

Постановление
Исполнительного комитета муниципального
образования город Набережные Челны

от 02.12.2019

№ 6217

О внесении изменений в административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны

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», Законом Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению 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»

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Внести в административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны, утвержденный постановлением Исполнительного комитета от 24.10.2018 № 6345, следующие изменения:

1) подпункты 6 и 7 пункта 1.3 изложить в следующей редакции:

«6) Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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 примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (далее – Приказ Минстроя РФ № 656/пр) (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 21.02.2019);

7) Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (далее – Постановление Правительства РФ № 1683) (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 28.12.2018, «Собрание законодательства РФ», 31.12.2018, № 53 (часть II), ст. 8712);»;

2) подпункты 12-14 пункта 1.3. изложить в следующей редакции:

«12) Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» (далее - Постановление Правительства РФ № 319) (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.03.2019, «Собрание законодательства РФ», 01.04.2019, № 13, ст. 1427);

13) Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673 «Об утверждении правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»» (далее – Постановление Правительства РФ № 673) (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 14.06.2018, «Собрание законодательства РФ», 18.06.2018, № 25, ст. 3693);

14) Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 № 1133 «Об установлении адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Постановление Правительства РФ № 1133) (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.09.2018, «Собрание законодательства РФ», 01.10.2018, № 40, ст. 6137);»

3) подпункт 16 пункта 1.3 исключить;

4) подпункт 2 пункта 1.6. изложить в следующей редакции:

«2) в случае, если разрешение на строительство объекта долевого строительства получено после 1 июля 2018 года:

застройщик - хозяйственное общество:

которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ, подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным 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;

наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

Под застройщиком также понимается некоммерческая организация, созданная в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», или унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, созданная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федерации», а также указанный в пункте 3 части 4 статьи 1 Федерального закона № 214-ФЗ Фонд субъекта Российской Федерации;

5) пункт 1.7. изложить в следующей редакции:

«1.7. Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории (далее - несколько разрешений на строительство). Застройщик не вправе одновременно осуществлять деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) указанных в части 1.1. статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ объектов недвижимости по нескольким градостроительным планам земельного участка или утвержденным проектам планировки территории либо по нескольким договорам о развитии застроенной территории, и (или) договорам о комплексном развитии территории, и (или) договорам о комплексном освоении территории.»

б) абзац первый пункта 1.8. изложить в следующей редакции:

«1.8. Застройщик вправе осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного или нескольких разрешений на строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства при соблюдении одного из условий:»;

7) пункт 1.9. изложить в следующей редакции:

«1.9) После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости до осуществления государственного кадастрового учета таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства, не являющихся предметом других договоров участия в долевом строительстве. В случае заключения договоров участия в долевом строительстве с учетом особенностей, предусмотренных настоящей частью, требования, предусмотренные частями 1.2 и 4 статьи 3, статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ, не применяются.»

8) пункт 1.12. изложить в следующей редакции:

«1.12. Уполномоченные должностные лица Отдела при исполнении государственной функции имеют право на:

1) осуществление контроля 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;

2) осуществление контроля за соблюдением застройщиком установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

3) осуществление контроля за соблюдением застройщиком установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

4) осуществление контроля за соблюдением застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

5) осуществление контроля за соблюдением застройщиком установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

6) выдачу заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью;

7) получение от застройщика информации о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

8) получение от застройщика информации 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 информации 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 федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный федеральный орган исполнительной власти);

9) получение от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

10) получение в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписки из единого государственного реестра юридических лиц (сведений, содержащихся в ней), документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а также документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирного дома;

11) получение 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, документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а также документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

12) получение от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

13) получение от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» срок сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан;

14) получение от застройщиков ежеквартальной отчетности 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, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

15) получение ежеквартальной отчетности от жилищно-строительного кооператива 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 промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

17) осуществление контроля за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе направление запросов в Центральный банк Российской Федерации о предоставлении информации о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушением Федерального закона № 214-ФЗ;

18) направление лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписаний об устранении нарушений требований Федерального закона № 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 федерального органа исполнительной власти, и установление сроков устранения таких нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

19) размещение на официальном сайте города Набережные Челны <http://nabchelny.ru/> информации о проведенных проверках деятельности застройщика, жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также размещение сведений о вступивших в законную силу постановлениях о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ, сведений о привлечении жилищно-строительного кооператива к административной ответственности за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством;

20) принятие мер, необходимых для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), жилищно-строительных кооперативов (их должностных лиц) к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

21) обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, а также предусмотренных главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

22) направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

23) 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, либо с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случаях, установленных частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

24) осуществление контроля (надзора) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

25) осуществление контроля за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации требований к размещению им информации и документов;

26) осуществление в соответствии с частью 4 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации проверки деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

27) получение от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» срок документов и информации, 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 Кабинетом Министров Республики Татарстан;

28) требование от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

29) рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

30) направление в жилищно-строительный кооператив обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и установление сроков устранения таких нарушений;

31) вынесение предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений, обращение в суд с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения предписаний этим кооперативом;

32) получение сведений, содержащихся в реестре членов жилищно-строительного кооператива, а также иной информации, предусмотренной статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, из единой информационной системы жилищного строительства;

33) размещение в единой информационной системе жилищного строительства информации, указанной в частях 5 и 6.2 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

34) направление в орган регистрации прав уведомления, предусмотренного частью 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

35) выдача заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ (далее - заключение контролирующего органа о соответствии критериям), размещение в единой информационной системе жилищного строительства заявления застройщика о выдаче заключения контролирующего органа о соответствии критериям, заключения контролирующего органа о соответствии критериям или отказа в выдаче заключения контролирующего органа о соответствии критериям не позднее трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения;

36) осуществление запроса у уполномоченного банка информации в отношении застройщиков, необходимой для осуществления своих полномочий по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.»;

- 9) абзац пятый и седьмой пункта 1.14. изложить в новой редакции:
«- составление Акта внеплановой проверки Отделом»;
«-выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения»;
- 10) абзац восьмой пункта 1.14 исключить;
- 11) пункт 1.15.2 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:
«3) наблюдение за соблюдением обязательных требований при распространении рекламы.»;
- 12) подпункт 5 пункта 2.1.6. исключить;
- 13) подпункт 6 пункта 2.1.6. изложить в следующей редакции:
«6) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения - 30 календарных дней»;
- 14) пункт 2.2. изложить в следующей редакции:
«2.2. Основания для проведения проверок (плановые проверки, внеплановые проверки):
2.2.1. Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.
2.2.2 Основаниями для проведения внеплановой проверки является:
1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Отделом 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;
2) выявление в ходе 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;
3) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ некоммерческой организации, 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;
4) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

5) приказ (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) Отдела о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

7) поступление в Отдел уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

По решению руководителя Отдела предварительная проверка, внеплановая проверка прекращаются, если после начала соответствующей проверки выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

Отдел вправе обратиться в суд с иском о взыскании с гражданина, в том числе с юридического лица, индивидуального предпринимателя расходов, понесенных Отделом в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения.

Внеплановая проверка проводится в форме документальной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

Организация документальной проверки осуществляется в порядке, установленном статьей 14 Федерального закона № 294-ФЗ, и проводится по месту нахождения Отдела.

Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, может быть проведена Отделом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

В день подписания распоряжения руководителя Отдела о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица в целях согласования ее проведения Отдел представляет либо направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, в орган прокуратуры по месту осуществления деятельности юридического лица заявление о согласовании проведения внеплановой выездной проверки (оформляется в соответствии с типовой формой, утвержденной приказом Минэкономразвития РФ № 141). К этому заявлению прилагаются копия распоряжения руководителя Отдела о проведении внеплановой выездной проверки и документы, которые содержат сведения, послужившие основанием ее проведения.

Решение прокурора или его заместителя о согласовании проведения внеплановой выездной проверки или об отказе в согласовании ее проведения может быть обжаловано вышестоящему прокурору или в суд.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, не допускается.

В случае, если основанием для проведения внеплановой проверки является истечение срока исполнения юридическим лицом предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами, предметом такой проверки может являться только исполнение выданного Отделом предписания.»;

15) пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1 Перечень обязательных требований, предъявляемых к юридическому лицу

Контролируемые объекты (виды деятельности, виды контроля)	Формулировка обязательного требования	Нормативный правовой акт, устанавливающий обязательное требование
1	2	3
<p>Строительство объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства</p>	<p>Право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий следующим требованиям:</p> <p>1) наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации;</p> <p>2) размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от проектной стоимости строительства. Порядок расчета собственных средств застройщика устанавливается Правительством Российской Федерации;</p> <p>3) наличие на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства;</p> <p>4) отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;</p> <p>5) застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;</p> <p>6) обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, не превышают один процент от проектной стоимости строительства. Данное правило не применяется</p>	<p>Часть 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>в отношении обязательств застройщика по устранению недостатков объекта долевого строительства в соответствии со статьей 7 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>7) имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;</p> <p>8) отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;</p> <p>9) застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости;</p> <p>10) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;</p> <p>11) 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)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом;</p> <p>12) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>13) 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;</p> <p>14) 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</p>	
--	--	--

	<p>исполнительного органа юридического лица);</p> <p>15) 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 на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;</p> <p>16) лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее - руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>17) наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства соответствия с частью 2.1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным настоящим Федеральным законом.</p>	
<p>Все застройщики (вне зависимости от срока получения разрешения на строительство объекта долевого строительства и размещения или не размещения</p>	<p>Привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется юридическим лицом (застройщиком) на основании договора участия в долевом строительстве только после:</p> <p>1) получения разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p> <p>2) государственной регистрации застройщиком права</p>	<p>Часть 1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ; подпункт 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ</p>

<p>денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ)</p>	<p>собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком;</p> <p>3) опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации</p>	
	<p>Внесение изменений застройщиком в проектную декларацию:</p> <p>1) застройщик обязан внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений, за исключением случаев, предусмотренных ч. 4.1 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>2) Ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу;</p> <p>3) застройщик обязан ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;</p> <p>4) проектная декларация с внесенными в нее изменениями, указанными в частях 4 и 5 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ течение пяти рабочих дней со дня внесения изменений в проектную декларацию подлежит размещению застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства и направлению через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства в Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации с внесенными изменениями.</p>	<p>Части 4 - 6 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ; приказ Минстроя России № 996/пр</p>
	<p>Застройщик обязан ежеквартально представлять в Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны 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 проекта строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также</p>	<p>Пункт 6 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.</p>	
	<p>Коллегиальный исполнительный орган застройщика, единоличный исполнительный орган застройщика или управляющая компания, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее руководитель застройщика), главный бухгалтер застройщика и кандидаты на указанные должности должны соответствовать требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ.</p> <p>Застройщик не позднее трех рабочих дней с момента принятия решений о прекращении полномочий руководителя застройщика, об избрании (назначении) нового руководителя застройщика, а также об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика обязан уведомить об этом Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны и представить информацию о соответствии указанных лиц требованиям статьи 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ.</p> <p>Руководителем застройщика или главным бухгалтером застройщика не может являться:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) лицо, имеющее неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти; 2) лицо, в отношении которого не истек срок, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации; 3) лицо, которое было привлечено в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее пяти лет; 4) лицо, которое осуществляло функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение пяти лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом); 5) лицо, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, более пятию процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом). <p>Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком (далее -</p>	<p>Статья 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>бенефициарный владелец), должно соответствовать требованиям части 3 статьи 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	
	<p>Застройщик обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренную Федеральным законом № 214-ФЗ, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе (наш.дом.рф). Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать следующую информацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ; 2) документы, указанные в пункте 1 части 2 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ; 3) проектная декларация; 4) заключение Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ; 5) проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям Федерального закона № 214-ФЗ; 6) условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ в случае размещения таких средств на счетах эскроу; 7) документы, указанные в части 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ; 8) фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания); 9) градостроительный план земельного участка; 10) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия; 11) документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика; 12) сведения 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)»; 13) извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности; 	<p>Статья 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>14) сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);</p> <p>15) иная информация, предусмотренная Федеральным законом № 214-ФЗ</p>	
	<p>Информация, указанная в пунктах 2, 6, 8 - 10, 13 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, раскрывается застройщиком в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства.</p>	<p>Часть 2.1 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Информация, указанная в пунктах 1, 2, 6, 9 - 11 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства до направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>Информация, указанная в пунктах 12, 13, 14 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства не позднее трех рабочих дней со дня наступления соответствующего события.</p> <p>Фотографии, указанные в пункте 8 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно.</p> <p>Сведения, указанные в пункте 11 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, подлежат размещению застройщиком в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p> <p>Изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений.</p>	<p>Части 3, 3.1, 3.2, 4 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Застройщик не вправе требовать от участника долевого строительства уплаты цены договора до государственной регистрации договора. Уплата цены договора производится путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке</p>	<p>Часть 3 статьи 5 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Часть 1 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора</p>	<p>Часть 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям</p>	<p>Часть 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий</p>	<p>Часть 1.1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства</p>	<p>Часть 5, 5.1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором</p>	<p>Части 2, 3 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать</p>	<p>Часть 4 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения</p>	
	<p>Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого</p>	<p>Часть 2 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	строительства	
	В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства	Часть 5 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ
	В случае нарушения застройщиком предусмотренных частями 2 и 5 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса застройщик уплачивает участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств застройщиком участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере	Часть 6 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ
	В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору застройщик обязан уплатить участнику долевого строительства предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки	Статья 10 Федерального закона № 214-ФЗ
	Обязательства застройщика не могут считаться исполненными до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства	Часть 1 статьи 12 Федерального закона № 214-ФЗ
	По запросу публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) застройщики обязаны в течение десяти дней с даты поступления запроса представить в Фонд бухгалтерскую (финансовую) отчетность и документы (информацию), подтверждающие достоверность данных	Часть 2 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ
	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика	Пункт 2 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	В отношении юридического лица - застройщика	Пункт 3 части 2 статьи 3

	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)", за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом	Федерального закона № 214-ФЗ
	В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	Пункт 4 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	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	Пункт 5 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	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)	Пункт 6 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	Наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства в соответствии с частью 2.1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ	Пункт 9 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	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	Пункт 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ

	<p>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 на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	
	<p>Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее - руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Пункт 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
<p>Застройщики, не размещающие денежные средства участников долевого строительства на счета эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ, должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и (или) договором; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств 	<p>Часть 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>По расчетному счету застройщика могут осуществляться операции по зачислению и списанию денежных средств в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ. Денежные средства с расчетного счета застройщика могут использоваться только в следующих целях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией; 2) платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках; 3) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами; 4) строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией; 5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения; 6) платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства; 7) платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, 	часть 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ
--	---	--

	<p>предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>8) платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание) указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>9) подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 6 - 8 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, с учетом требований статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>10) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7 - 9 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, с учетом требований статьи 18.1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>11) платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;</p> <p>12) размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, при условии, что денежные средства и начисленные по такому депозиту проценты подлежат возврату на расчетный счет застройщика, с которого указанные денежные средства размещались;</p> <p>13) оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;</p>	
--	---	--

	<p>13.1) перевод денежных средств на счет в другом уполномоченном банке, открытом в соответствии с частью 2.3-1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>14) уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;</p> <p>15) уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;</p> <p>16) возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случае расторжения договора участия в долевом строительстве;</p> <p>17) оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами;</p> <p>18) оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;</p> <p>19) денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;</p> <p>20) оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;</p> <p>21) оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства;</p> <p>22) оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.</p>	
	<p>Расходы, предусмотренные пунктами 13, 17 - 20 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства, а для застройщиков, которые или основные общества которых раскрывают</p>	<p>Часть 2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>консолидированную финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, указанные расходы не могут составлять более чем двадцать процентов от проектной стоимости строительства</p>	
	<p>Совокупный размер всех авансовых платежей в целях, указанных в пунктах 1, 3, 4 и 9 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, не должен превышать тридцать процентов от проектной стоимости строительства</p>	<p>Часть 4 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Застройщик обязан обеспечить ведение учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства и затрат на строительство отдельно в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Часть 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Застройщик не вправе осуществлять иную деятельность, за исключением деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и деятельности, указанной в части 7.1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Часть 6 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Застройщик не вправе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) привлекать средства в форме кредитов, займов, ссуд, за исключением целевых кредитов на строительство в соответствии с требованиями части 6 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ и предоставляемых учредителями (участниками) застройщика целевых займов; 2) использовать принадлежащее ему имущество для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика перед третьими лицами, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство; 3) принимать на себя обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц; 4) выпускать или выдавать ценные бумаги, за исключением акций; 5) предоставлять займы и ссуды, за исключением целевых займов, предоставляемых застройщиком другому застройщику, по отношению к которому он является основным обществом; 6) приобретать ценные бумаги; 7) создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением создания (участия в уставных капиталах) хозяйственных обществ - застройщиков, по отношению к которым застройщик является (становится) основным обществом; 8) совершать иные сделки, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) 	<p>Часть 7 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство или с обеспечением деятельности застройщика.</p>	
	<p>Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога</p>	<p>Часть 5 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Если до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства имущество, указанное в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, было передано в залог в качестве обеспечения обязательств застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства допускается при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) залогодержателем имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, является банк; 2) от указанного в пункте 1 части 6 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ залогодержателя получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ 	<p>Часть 6 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>После заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства имущество, указанное в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, не может передаваться в залог без согласия участников долевого строительства, за исключением случая передачи в залог банку в обеспечение возврата целевого кредита, предоставленного банком застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, при условии получения от банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Часть 7 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>В целях осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, застройщик, технический заказчик, выполняющий работы в соответствии с договором, заключенным с застройщиком, и генеральный подрядчик, выполняющий работы в соответствии с договором строительного подряда,</p>	<p>Часть 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>заключенным с застройщиком, обязаны открыть банковские счета в одном и том же уполномоченном банке и осуществлять расчеты между собой только с использованием указанных счетов. Застройщик вправе иметь только один расчетный счет. Если застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах нескольких разрешений на строительство, такой застройщик должен иметь отдельный расчетный счет в отношении каждого разрешения на строительство. В договор банковского счета (банковских счетов) включается условие о согласии клиента на предоставление уполномоченным банком информации, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, Исполнительному комитету муниципального образования город Набережные Челны и некоммерческой организации, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ. Операции по списанию средств с банковского счета (банковских счетов) застройщика осуществляются уполномоченным банком в соответствии с требованиями, указанными в статье 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	
	<p>Застройщик вправе привлекать в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, нежилого помещения, определенного подпунктом 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и машино-места, в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ.</p>	<p>Часть 4 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
<p>Застройщики, получившие разрешение на строительство объекта долевого строительства после 1 июля 2018 года, за исключением застройщиков, размещающих денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории. Застройщик не вправе одновременно осуществлять деятельность по</p>	<p>Часть 1.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) указанных в ч. 1.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ объектов недвижимости по нескольким градостроительным планам земельного участка или утвержденным проектам планировки территории либо по нескольким договорам о развитии застроенной территории, и (или) договорам о комплексном развитии территории, и (или) договорам о комплексном освоении территории.</p>	
	<p>Застройщик вправе осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного или нескольких разрешений на строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства при соблюдении одного из условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) выполнения требований части 4 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ; 2) размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ. 	<p>Часть 1.2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации</p>	<p>Пункт 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от проектной стоимости строительства. Порядок расчета собственных средств застройщика устанавливается Правительством Российской Федерации</p>	<p>Пункт 1.1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Наличие у застройщика на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства.</p>	<p>Пункт 1.2 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Отсутствие обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство.</p>	<p>Пункт 1.3 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>Застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций</p>	<p>Пункт 1.4 части 2 статьи 3 Федерального закона</p>

		закона № 214-ФЗ
	Обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны не превышают один процент от проектной стоимости строительства. Данное правило не применяется в отношении обязательств застройщика по устранению недостатков объекта долевого строительства в соответствии со статьей 7 Федерального закона № 214-ФЗ	Пункт 1.5 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	Имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство	Пункт 1.6 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	У застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц. Данное требование не распространяется на застройщиков, являющихся поручителями по договорам, указанным в пункте 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ на 1 января 2017 года и заключенным до дня вступления в силу Федерального закона от 01.07.2018 № 175-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» (далее – Федеральный закон № 175-ФЗ) считаются соответствующими требованию, установленному пунктом 1.7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, при отсутствии у таких застройщиков иных обязательств по обеспечению обязательств третьих лиц.	Пункт 1.7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ; часть 6 статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ
	Застройщик соблюдает нормы финансовой устойчивости	Пункт 1.8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
Застройщики, получившие разрешение на строительство объекта долевого строительства до 1 июля 2018 года, за исключением застройщиков, размещающих денежные средства участников долевого строительства на	Уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее: 1) двух миллионов пятисот тысяч рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более одной тысячи пятисот квадратных метров; 2) четырех миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двух тысяч	Часть 2.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ, Федеральным законом № 175-ФЗ); Часть 7 статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ

<p>счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>пятисот квадратных метров;</p> <p>3) десяти миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более десяти тысяч квадратных метров;</p> <p>4) сорока миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двадцати пяти тысяч квадратных метров;</p> <p>5) восьмидесяти миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более пятидесяти тысяч квадратных метров;</p> <p>6) ста пятидесяти миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более ста тысяч квадратных метров;</p> <p>7) четырехсот миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двухсот пятидесяти тысяч квадратных метров;</p> <p>8) восьмисот миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более пятисот тысяч квадратных метров;</p> <p>9) одного миллиарда пятисот миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц более пятисот тысяч квадратных метров.</p>	
<p>Жилищно-строительный кооператив</p>	<p>Жилищно-строительный кооператив имеет право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, в случае осуществления строительства на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p> <p>Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешения на строительство</p>	<p>Пункт 3 части 2 статьи 1 Федерального закона № 214-ФЗ</p> <p>Часть 3 статьи 110 ЖК РФ</p>

	<p>Жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома, с количеством этажей более чем три.</p>	<p>Часть 3 статьи 110 ЖК РФ</p>
	<p>Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, обязан размещать в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ (далее - единая информационная система жилищного строительства), устав кооператива, а также следующие документы и информацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) количество членов жилищно-строительного кооператива; 2) разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива; 3) права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства; 4) местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; 5) количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений; 6) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. 	<p>Часть 1 статьи 123.1 ЖК РФ</p>
	<p>Жилищно-строительный кооператив обязан вести, в том числе в единой информационной системе жилищного строительства, реестр своих членов, содержащий следующие сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество члена жилищно-строительного кооператива или в случае, если членом жилищно-строительного кооператива является юридическое лицо, наименование юридического лица; 2) определение в соответствии с проектной документацией конкретного жилого помещения, право собственности на которое приобретает член жилищно-строительного кооператива в случае выплаты паевого взноса полностью; 3) размер вступительных и паевых взносов в отношении каждого члена жилищно-строительного кооператива. 	<p>Часть 3 статьи 123.1 ЖК РФ</p>

	<p>Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома обязан ежеквартально представлять в Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны отчетность об осуществлении деятельности, 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.</p>	<p>Пункт 3.3 части 2 статьи 123.2 ЖК РФ</p>
--	---	---

- 16) подпункт 1 пункта 5.1.1. исключить;
- 17) в подпункте 2 пункта 5.1.1. слова «плановой проверки и» исключить;
- 18) пункт 5.2. и 5.2.1 исключить;
- 19) в пункте 5.3 слова «плановой проверки и» исключить;
- 20) пункты 5.3.1 – 5.3.4, 5.3.6 исключить;
- 21) в пункте 5.3.9 слова «в подпункте 3.3.5» заменить словами «в подпункте 2.2.2»;
- 22) абзацы девятый и десятый пункта 5.3.10 изложить в новой редакции:
«Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5, части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, может быть проведена контролирующим органом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.
- Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства гражданам для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5, части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ не допускается.»
- 23) пункт 5.3.11 после слов «в пункте 2 части 2» дополнить словами «статьи 10»;
- 24) пункт 5.3.13 исключить;
- 25) в пунктах 5.3.14, 5.3.15 слова «указанных в подпункте 3 пункта 3.3.10» заменить словами «указанных в подпункте 3 пункта 5.3.10»;
- 26) в пункте 5.3.16 слова «указанных в подпункте 3 пункта 3.3.10» заменить словами «указанных в подпункте 3 пункта 5.3.10», слова «указанным в подпункте 3 пункта 3.4.3» заменить словами «указанным в подпункте 3 пункта 2.2.2»;
- 27) в пунктах 5.4. и 5.4.1. после слов «обязательств по договорам» дополнить словами «, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;
- 28) пункт 5.4.3. изложить в следующей редакции:
«5.4.3. При анализе ежеквартальной отчетности застройщика должностным лицом Отдела, уполномоченным на проведение анализа, устанавливается соблюдение застройщиком установленных требований законодательства Российской Федерации в части:
- 1) соблюдения срока представления отчетности, установленного Федеральным законом № 214-ФЗ, Приказом Минстроя РФ № 656/пр);
 - 2) соблюдения состава отчетности в соответствии с Приказом Минстроя РФ № 656/пр;
 - 3) соблюдения требований к оформлению и заполнению отчетности, предусмотренных Приказом Минстроя РФ № 656/пр;

- 4) соблюдения нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных Постановлением Правительства РФ № 1683;
- 5) примерных графиков реализации проектов строительства;
- 6) сроков исполнения застройщиком договорных обязательств перед участниками долевого строительства;
- 7) достоверности сведений, представленных в отчетности»;
- 29) в пункте 5.4.5. слова «специалистом Отдела выносятся» заменить словами «специалистом Отдела подготавливается» и после слов «объектов недвижимости» дополнить словами «, которое подписывается начальником Отдела»;
- 30) в пункте 5.4.6. слова «вручается руководителю (иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика) под расписку либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении, а также» исключить;
- 31) в пункте 5.4.7. слова «со дня вынесения специалистом Отдела» заменить словами «со дня подписания начальником Отдела» и слова «Уведомление о вручении заказного письма с предписанием приобщается к материалам проверки.» исключить;
- 32) пункт 5.5.1 изложить в следующей редакции:

«5.5.1 Основанием начала выполнения административной процедуры является выдача застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения»;
- 33) подпункт 6 пункта 5.5.3. изложить в следующей редакции:

«6) заключение Исполнительного комитета о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ»;
- 34) в пункте 5.5.4. слова «установлены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.05.2018 № 275/пр» заменить словами «утверждены Постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 № 319»;
- 35) пункт 5.5.5 изложить в следующей редакции:

«5.5.5 Информация, указанная в пунктах 1, 2, 6, 9 - 11 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства до направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Информация, указанная в пунктах 12, 13, 14 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства не позднее 3 рабочих дней со дня наступления соответствующего события. Фотографии, указанные в пункте 8 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно. Сведения, указанные в пункте 11 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, подлежат размещению застройщиком в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.»;
- 36) в пункте 5.5.7. слова «ежемесячно» заменить словами «ежеквартально, до 10 числа месяца после предоставления отчетности за I, II, III квартал, за исключением отчетности за IV квартал - до 10 числа месяца после предоставления отчетности за IV квартал»;
- 37) в пункте 5.6.3. слова «плановых и» исключить;
- 38) в подпункте 9 пункта 5.6.4. слова «в соответствии с пунктом 3.5.2» заменить словами «в соответствии со статьей 123.2 ЖК РФ»;
- 39) в пункте 5.6.8. слова «плановой и» исключить; слова «установлен п. 3.3.» заменить словами «установлен п. 2.2.»;
- 40) в абзаце втором пункта 7.10 слова «в пункте 3.9.7» заменить словами «в пункте 7.9»;

41) в абзаце третьем пункта 7.10 слова «в пункте 5.7» заменить словами «в пункте 7.9»;

42) Приложение № 1 к административному регламенту исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

43) Приложение № 2 к административному регламенту исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

44) Приложение № 3 к административному регламенту исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

45) Приложение № 4 к административному регламенту исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны изложить в новой редакции согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Управлению делопроизводством Исполнительного комитета обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Челнинские известия», «Шахри Чаллы» и размещение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте города Набережные Челны в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

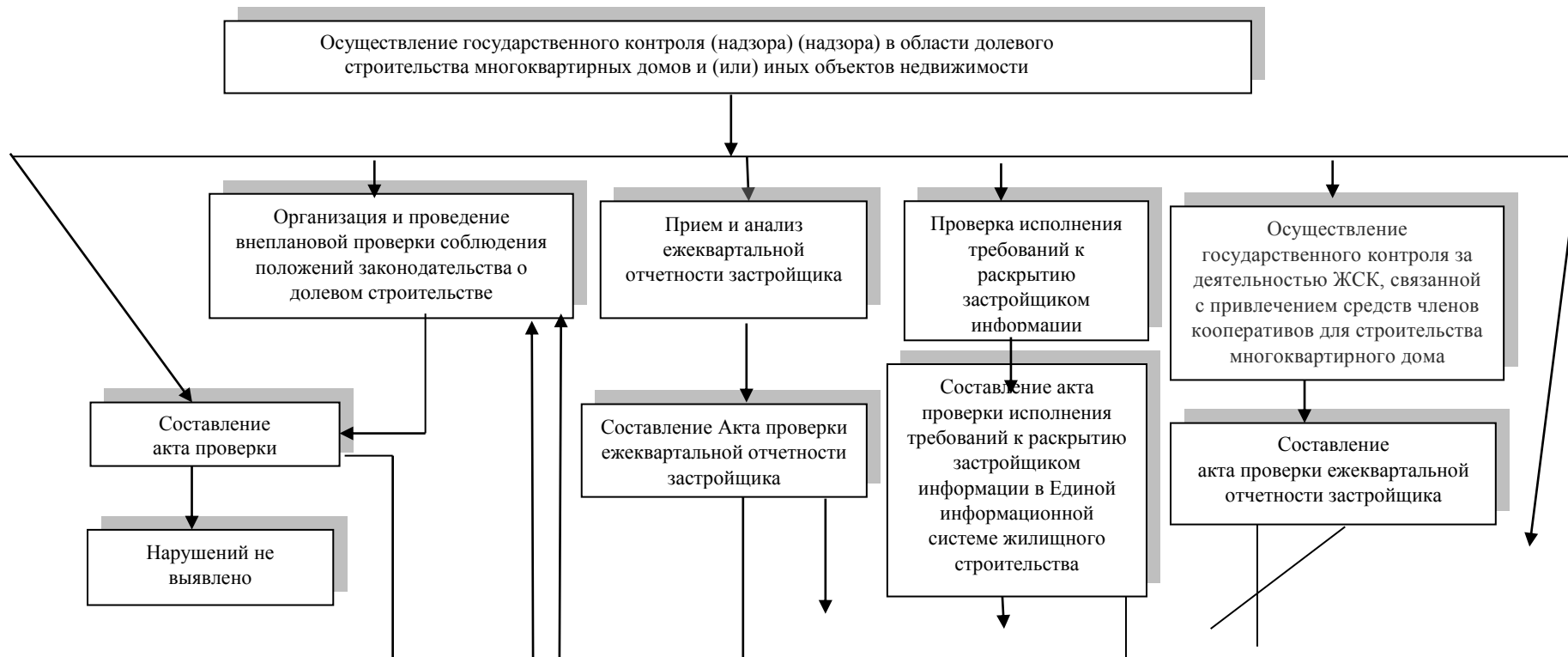
Руководитель
Исполнительного комитета

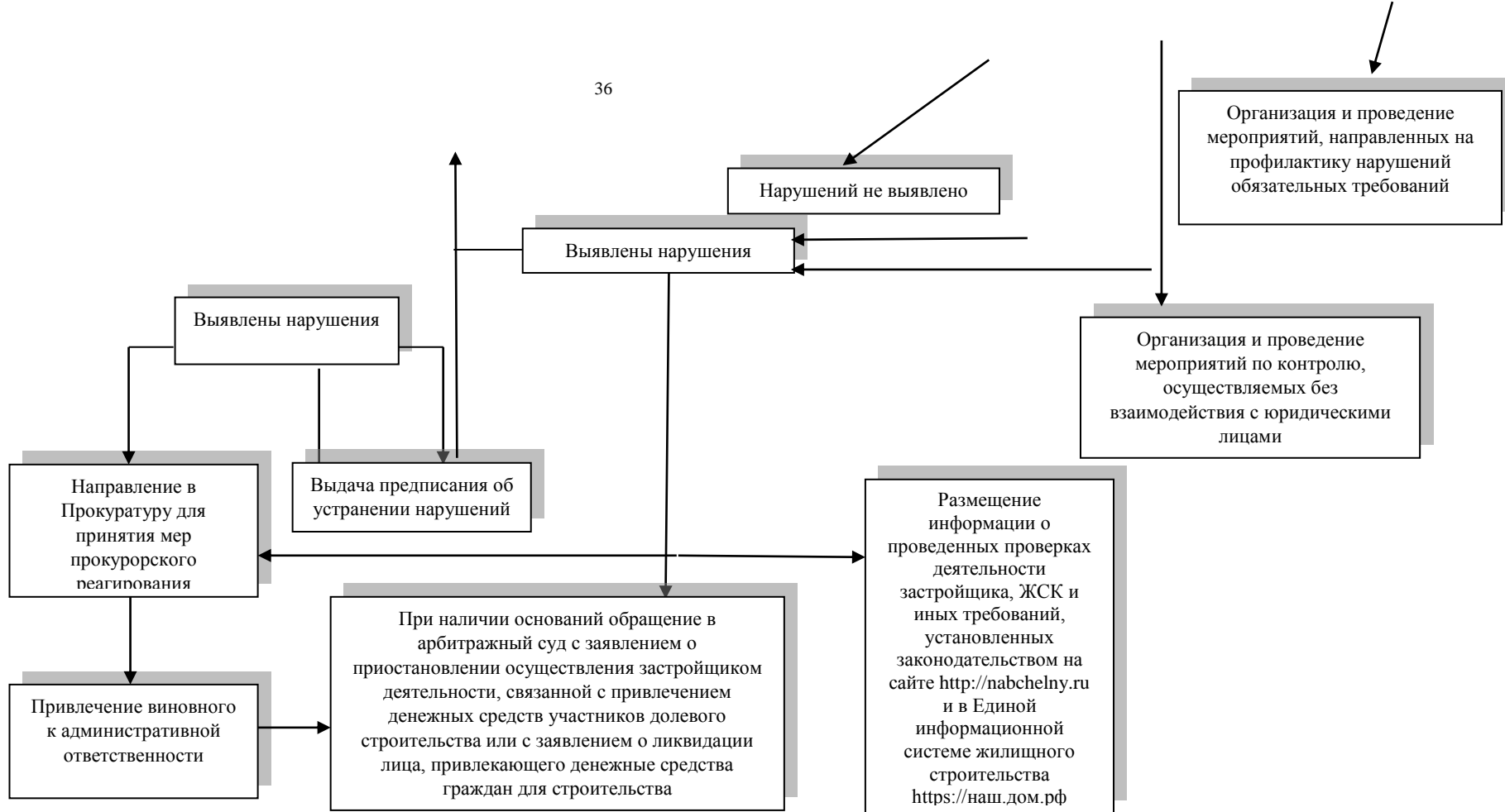
Р.А. Абдуллин

Приложение № 1
к постановлению Исполнительного комитета
от «02» декабря 2019 №6217

Приложение № 1 к административному
Регламенту исполнения государственной
функции по осуществлению контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
муниципального образования город
Набережные Челны

Блок-схема
по исполнению государственной функции «Осуществление государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»





Руководитель Аппарата
Исполнительного комитета

Г.К. Ахметова

Приложение № 2
к постановлению
Исполнительного комитета
от «02» декабря 2019 № 6217

Приложение № 2 к административному
Регламенту исполнения государственной
функции по осуществлению контроля
(надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости на
территории муниципального образования
город
Набережные Челны

Акт
проверки ежеквартальной отчетности Застройщика
№ _____ от « ____ » _____

Наименование застройщика

Отчетный период:

(должность)

(Фамилия, Имя, Отчество)

проведена проверка представленной ежеквартальной отчетности по следующим направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Проверкой установлено
1	Своевременность представления отчетности (дата)	
2	Комплектность представленной отчетности	
3	Правильность оформления (подписи, печати, прошивка)	
4	Ежеквартальная бухгалтерская отчетность	
Приложение № 1		
5	Сведения о Застройщике	
Приложение № 2		
6	Наименование объекта недвижимости	
7	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	
8	Информация о праве на земельный участок, представленный для строительства (создания) объекта недвижимости	
9	Информация о разрешении на строительство	
10	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия	

	в долевом строительстве	
11	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	
12	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период	
13	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату	
14	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей)	
15	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости	
16	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости	
17	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости	
18	Информация об исполнении застройщиком договоров	
19	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
20	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством	
21	Сведения о договоре страхования	
22	Сведения о договоре поручительства	
23	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд	
Приложение № 3 (правильность расчета нормативов)		
24	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	
25	норматив целевого использования средств (не более 1)	
26	Размер собственных денежных средств застройщика (не менее чем 10% от проектной стоимости строительства)	
27	Предоставление дополнительной информации	
Приложение № 4		

28	соблюдение графика реализации проекта строительства и своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве	
Приложение № 5		
29	Сводная накопительная ведомость строительства	
Результат проверки		
	Отчетность (принята, не принята)	
Выявлены нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в части:		
Выявлены нарушения требований Приказа Минстроя РФ от 12.10.2018 № 656/пр, в части:		
Выявлены нарушения требований Постановления Правительства РФ от 26.12.2018 № 1683, в части:		
	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	
	норматив целевого использования средств (не более 1)	
	Размер собственных денежных средств застройщика (не менее чем 10% от проектной стоимости строительства)	
Выявлены нарушения в соблюдении графика проекта в части:		
	Конкретные стадии реализации проекта строительства, сроки реализации которых не соответствуют графику	

Отчет проверил: (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Выписано предписание на устранение выявленных нарушений:

Федерального закона № 214-ФЗ - 2004 до _____

Приказа Минстроя РФ № 656/пр – 2018 до _____

Постановления Пр-ва РФ № 1683 - 2018 до _____

Замечания, выявленные в отчетности, устранены:

Федерального закона № 214-ФЗ - 2004 _____ (да или нет)

Приказа Минстроя РФ № 656/пр – 2018 _____ (да или нет)

Постановления Пр-ва РФ № 1683 - 2018 _____ (да или нет)

Руководитель Аппарата
Исполнительного комитета

Г.К. Ахметова

Приложение № 3
к постановлению
Исполнительного комитета
от «02» декабря 2019 №6217

Приложение № 3 к административному
Регламенту исполнения государственной
функции по осуществлению контроля
(надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на
территории муниципального образования
город Набережные Челны

А К Т
проверки исполнения требований к раскрытию
застройщиком информации в
Единой информационной системе жилищного строительства

№ ____ от « ____ » _____ 20 ____

Застройщик: _____
(наименование застройщика)

Размещение: _____
(адрес в сети ИНТЕРНЕТ)

№ п/п	Раскрытие и размещение застройщиком информации в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ	Пункт Федерального закона № 214-ФЗ	Результат проверки
1	Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ (по каждому объекту)*	п. 1 ч. 2 ст. 3.1	
2	Разрешение на строительство (по каждому объекту) *	п. 2 ч. 2 ст. 3.1	
3	Проектная декларация (по каждому объекту)	п. 3 ч. 2 ст. 3.1	
4	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1. и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (по каждому объекту)	п. 4 ч. 2 ст. 3.1	
5	Проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (по каждому объекту)	п. 5 ч. 2 ст. 3.1	
6	Условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ в случае размещения таких средств на счетах эскроу (по каждому объекту)	п. 6 ч. 2 ст. 3.1	

7	Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика	п. 7 ч. 2 ст. 3.1	
8	Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность	п. 7 ч. 2 ст. 3.1	
9	Фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания) (по каждому объекту)	п. 8 ч. 2 ст. 3.1	
10	Градостроительный план земельного участка (по каждому объекту) *	п. 9 ч. 2 ст. 3.1	
11	Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия (по каждому объекту)	п. 10 ч. 2 ст. 3.1	
12	Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика	п. 11 ч. 2 ст. 3.1	
13	Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	п. 12 ч. 2 ст. 3.1	
14	Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (по каждому объекту)	п.13 ч.2 ст. 3.1	
15	сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер)	п. 14 ч. 2 ст. 3.1	
16	Иная информация, предусмотренная Федеральным законом № 214-ФЗ		

*До обеспечения технической возможности размещения в Единой информационной системе жилищного строительства информации, предусмотренной ч. 6.3 ст. 23.3, указанная информация размещается застройщиком

Выводы: 1.
2.

Должность _____

/ФИО/

Руководитель Аппарата
Исполнительного комитета

Г.К. Ахметова

Приложение № 4
к постановлению
Исполнительного комитета
от «02» декабря 2019 №6217

Приложение № 4 к административному
Регламенту исполнения государственной
функции по осуществлению контроля
(надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории муниципального
образования город Набережные Челны

Предписание

об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

«__» _____

№ _____

_____ (место проведения)

На основании акта проверки ежеквартальной отчетности застройщика от «__» _____

_____,
(наименование организации, органа, юридического лица)

Руководствуясь ч. 6 ст. 23 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», Законом Республики Татарстан от 06.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению 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», Уставом муниципального образования город Набережные Челны, в лице начальника отдела _____ (Ф.И.О.), предписывает:

(наименование лица, которому выдается предписание)

в срок до «__» _____:

1) устранить нарушения:

(содержание предписания, основание вынесения предписания)

2) представить в отдел государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете муниципального образования город Набережные Челны документы, подтверждающие исполнение предписания.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания должностное лицо, юридическое лицо подлежат привлечению к административной ответственности, установленной ч. 4 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также о судопроизводстве в арбитражных судах.

Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания.

Подпись должностного лица

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Предписание получено _____

(фамилия, инициалы, должность, дата, подпись проверяемого лица)

Руководитель Аппарата
Исполнительного комитета

Г.К. Ахметова