



РАСПОРЯЖЕНИЕ

БОЕРЫК

02 декабрь 2021

№ 835-р

О внесении изменений в распоряжение
Исполнительного комитета от 08.04.2008
№ 428 «Об органе, уполномоченном
осуществлять государственной контроль
и надзор в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости»

В соответствии с Законом Республики Татарстан от 04.10.2021 № 70-ЗРТ
«О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «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»

1. Внести в распоряжение Исполнительного комитета от 08.04.2008 № 428
«Об органе, уполномоченном осуществлять государственной контроль и надзор в области
 долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»
(в редакции распоряжений Исполнительного комитета от 19.05.2010 № 410, от 02.02.2011
№ 42, от 18.03.2013 № 150-р, от 27.11.2014 № 688-р, от 01.11.2017 № 6676, от 14.12.2018
№ 870-р) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:
«Об органе, уполномоченном осуществлять региональный государственный
контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, а также региональный государственный контроль в области
деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств
членов кооператива для строительства многоквартирного дома»;

2) в преамбуле слова «по осуществлению государственного контроля и надзора
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости» заменить словами «в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-
строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для
строительства многоквартирного дома»;

3) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Установить, что отдел государственного контроля и надзора в области долевого
строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете муниципального
образования города Набережные Челны является органом, уполномоченным осуществлять

на территории города Набережные Челны региональный государственный контроль
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости, а также региональный государственный контроль за деятельностью
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов
кооператива для строительства многоквартирного дома.»

4) в приложении № 1 пункт 2 Положения об отделе государственного контроля
и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном
комитете муниципального образования города Набережные Челны (далее - Положение
об отделе) изложить в следующей редакции:

«2. В своей деятельности Отдел руководствуется:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации
местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее -
Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ);
- Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном
контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее -
Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ);
- Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 № 45-ЗРТ «О местном
самоуправлении в Республике Татарстан»;
- Законом Республики Татарстан от 27.12.2004 № 66-ЗРТ «О наделении органов
местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики
Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также
в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением
средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 года
№ 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»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года
№ 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года
№ 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 марта 2021 года
№ 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления
государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 года
№ 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных
(надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства
Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года
№ 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными)
органами программ профилактики рисков причинения вреда (ущерб) охраняемым
законом ценностям»;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации от 20 декабря 2016 года № 996/пр «Об утверждении формы

проектной декларации»;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 года № 656/лр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующей 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»;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2019 года № 278/лр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива ценового использования средств»;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 июля 2017 года № 955/лр «Об утверждении формы отчетности 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, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее - Приказ Минэкономразвития от 31 марта 2021 года № 151);

- Приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 2 июня 2021 года № 294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2021 № 938 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома»;

- Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.10.2021 № 944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

- иными законодательными актами Российской Федерации, Республики Татарстан, а также настоящим Положением.»

Пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального контроля (надзора), являются:

1) Руководитель Исполнительного комитета, заместитель Руководителя Исполнительного комитета по вопросам архитектуры, градостроительного и жилищного развития (далее - заместитель Руководителя Исполнительного комитета), начальник Отдела;

2) должностные лица Отдела, в должностные обязанности которых входит осуществление полномочий по осуществлению регионального государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также региональный государственный контроль в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома на территории муниципальной

образовании город Набережные Челны, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее - инспектор).

Должностное лицо, уполномоченное на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является Руководителем Исполнительного комитета, заместитель Руководителя Исполнительного комитета.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится должностными лицами Отдела на основании заданий начальника Отдела.»

Пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Основной функцией отдела является реализация государственных полномочий, а именно:

1) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1 и 2 статьи 3, статьями 32, 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью;

2) 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;

3) 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 корпоративного лица или фамилии, имени, отчества (при наличии) 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;

4) 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, и его территориальных органов документов и информации о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также документов и информации о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома;

5) 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, а также документов и информации о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

6) 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, а также документов и информации, установленных пунктом 1 статьи 116¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) получение от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав), документов и информации о деятельности застройщика, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

8) получение от застройщика 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, единой накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

9) получение от жилищно-строительного кооператива ежеквартальной отчетности 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;

10) осуществление в соответствии с положениями, утвержденными Кабинетом Министров Республики Татарстан, регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома;

11) осуществление запроса у Центрального банка Российской Федерации информации о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, либо страховой организации или иностранной страховой организации, имеющей право в соответствии с Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона, а также расмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушением Федерального закона;

12) размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности застройщика, жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также размещение сведений о вступивших

в законную силу постановлений о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона, сведений о привлечении жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством;

13) 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 и законодательством Российской Федерации;

14) 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;

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

16) 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, определенных частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона;

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

18) рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

19) 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 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации и установление сроков устранения таких нарушений;

20) получение сведений, содержащихся в реестре членов жилищно-строительного кооператива, а также иной информации, предусмотренной статьей 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, из единой информационной системы жилищного строительства;

21) размещение в единой информационной системе жилищного строительства информации, указанной в частях 5 и 6² статьи 23³ Федерального закона;

22) направление в орган регистрации прав уведомлений, предусмотренных частью 2⁶ статьи 3 Федерального закона;

23) осуществление запроса у уполномоченного банка информации в отношении застройщиков, необходимой для осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

24) 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 15⁴ Федерального закона (далее - заключение контролирующего органа о соответствии критериям), размещение в единой информационной системе жилищного строительства заявления застройщика о выдаче заключения контролирующего органа о соответствии

