

ОТДЕЛ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ  
И НАДЗОРА В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
ПРИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ КОМИТЕТЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЯР ЧАЛЛЫ ШӘҺӘРЕ  
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛӘГЕ  
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ  
КАРАМАГЫНДАГЫ КҮЧЕМСЕЗ  
МИЛЕК ОБЪЕКТЛАРЫН ӨЛЕШЛӘП  
ТӨЗҮ ӨЛКӘСЕНДӘ ДӘҮЛӘТ  
КОНТРОЛЬ һәм КҮЗӘТЧЕЛЕГЕ  
БҮЛЕГЕ

пр. Х.Туфана, 23, г. Набережные Челны, 423805

Х.Туфан проспекты, 23, Яр Чаллы шәһәре, 423805

Тел.(8552) 30-56-80, тел./факс (8552) 30-56-81. E-mail: goscontrol@list.ru

12.01.2022 № 3  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### ПРИКАЗ

Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований, проверка которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в городе Набережные Челны на 2022 год

В рамках реализации пункта 2.2 раздела 2 «Проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований» Целевой модели «Осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации», руководствуясь пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Руководство по соблюдению обязательных требований, проверка которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в городе Набережные Челны на 2022 год (приложение).
2. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник отдела государственного  
контроля и надзора в области долевого  
строительства объектов недвижимости

Л.М. Кудряшова

Руководство по соблюдению обязательных требований, проверка которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в городе Набережные Челны на 2022 год

Руководство по соблюдению обязательных требований, проверка которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в городе Набережные Челны (далее - региональный контроль (надзор) на 2022 год) подготовлено в рамках реализации пункта 2.2 раздела 2 «Проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований» Целевой модели «Осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации», а также в соответствии пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ).

Руководство по соблюдению обязательных требований разработано с целью обеспечения соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, содержащихся в нормативных правовых актах.

Региональный контроль (надзор) — деятельность органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченных на осуществление регионального контроля (надзора) на территории этого субъекта Российской Федерации.

Региональный контроль (надзор) осуществляется в отношении застройщиков-юридических лиц привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также - контролируемые лица) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Предметом регионального контроля (надзора) является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Основными задачами регионального контроля (надзора) является профилактика, выявление и принятие мер по пресечению нарушений требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и иными федеральными законами, правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Региональный контроль (надзор) осуществляется в следующих формах:

1. Организация и проведение мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.
2. Организация и проведение внеплановых документарных проверок.
3. Организация и проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований.
4. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

При осуществлении регионального контроля (надзора) используются документы и (или) информация, запрашиваемые и получаемые на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, в рамках межведомственного информационного взаимодействия с органами исполнительной власти города Набережные Челны, а также с федеральными органами государственной власти.

При организации и проведении проверок Отделом запрашиваются и получают на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документы и (или) информация от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Передача в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, раскрытие информации, в том числе ознакомление с такими документами и (или) сведениями в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

Региональный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с Положением о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденным 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» и Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирного дома, утвержденным 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 членов кооператива для строительства многоквартирного дома», а также программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан (далее- Отдел) на 2022 год.

В рамках профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на странице Отдела на официальном сайте города Набережные Челны в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://nabchelny.ru/company/1464>) размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции.

Отдел размещает в Единой информационной системе жилищного строительства:

1. В соответствии с частью 5 статьи 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ:

1) информацию о должностных лицах контролирующего органа, наделенных полномочиями на размещение информации в системе;

2) информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;

3) информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

4) уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

5) сведения из утвержденного высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в реестр проблемных объектов, и информацию по реализации мероприятий указанного плана-графика;

6) сведения, являющиеся основанием для исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов в соответствии с частью 1.4 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2. В соответствии с частью 6.2 статьи 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ:

1) сведения о выданных застройщикам предписаниях об устранении выявленных нарушений и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (реквизиты, срок выполнения, содержание предписания);

2) сведения о направлении материалов о выявленных нарушениях обязательных требований в государственные органы в соответствии с их компетенцией;

3) сведения о выполнении или невыполнении выданных предписаний об устранении выявленных нарушений (с указанием реквизитов выданных предписаний);

4) перечень примененных мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении;

5) сведения о привлечении к административной ответственности виновных лиц;

6) сведения об исполнении постановления по делу об административном правонарушении;

7) сведения об обжаловании решений органов регионального контроля (надзора) и действий их должностных лиц и о результатах такого обжалования;

8) информацию об отмене результатов контрольных (надзорных) мероприятий в случае, если такая отмена была осуществлена.

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в соответствии с ежегодно утверждаемой Отделом программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям путем проведения профилактических мероприятий в соответствии с главой 10 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В рамках проведения профилактических мероприятий:

- осуществляется информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством размещения и поддержания в актуальном состоянии сведений, предусмотренных статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 248-ФЗ, на странице Отдела на официальном сайте города Набережные Челны в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://nabchelny.ru/company/1464/>), в средствах массовой информации и в иных формах;

- обеспечивается ежегодное обобщение практики осуществления регионального контроля (надзора), подготовка доклада, содержащего результаты осуществления регионального контроля (надзора), и размещение на странице Отдела на официальном сайте города Набережные Челны в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([http://nabchelny.ru/company/1464](http://nabchelny.ru/company/1464/)) соответствующих обобщений;

- объявляются предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

- осуществляются консультирование (разъяснение по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального контроля (надзора) без взимания платы по предварительной записи на основании обращения контролируемого лица и (или) его представителя, или в ходе устного обращения при проведении профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий) и профилактический визит в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Результатами выполнения профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям являются:

- гармонизация перечня размещаемых Отделом нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального контроля (надзора), с методическими рекомендациями по составлению перечня правовых актов и их отдельных частей.

- обобщение правоприменительной практики Отделом с учетом результатов обжалования постановлений Отдела о привлечении к административной ответственности при их наличии.