



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ-
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

**Аналитический
центр при Правительстве
Российской Федерации**



Аналитический центр при
Правительстве Российской Федерации
Вх. №01-12/1579 от 24.03.2020

№
23.03.2020 10678-ТК/07
на № П9-64946 от 15.11.2019 г.

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение пункта 2 Плана-графика подготовки актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, необходимых для реализации норм Федерального закона от 1 июля 2018 г. № 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», утвержденного заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 17 августа 2018 г. № 6563п-П9 разработан проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости» (далее – проект постановления).

В соответствии с пунктом 53 Регламента Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2004 г. № 260, и пунктом 2 Протокола заседания членов рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины» в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 21 февраля 2020 №3/ПС, Минстрой России направляет доработанный проект постановления.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Т.Ю. Костарева

Исп.: Худайбердиев Р.Ф.
(495) 647-15-80, доб. 55025



Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП, хранится в системе электронного
документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Костарева Татьяна Юрьевна**
Сертификат: 01A0768C0027AB1BB641A3D7AD84ECDD30

**Об утверждении требований к организации и проведению
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

В соответствии с частью 2¹ статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемые требования к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации утвердить в пределах установленной в субъекте Российской Федерации штатной численности органов государственной власти субъекта Российской Федерации норматив штатной численности сотрудников органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обеспечивающий выполнение полномочий, возложенных на такие органы.

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от «___» _____ 2020 г. № _____

ТРЕБОВАНИЯ
к организации и проведению государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Настоящий документ устанавливает требования к организации и проведения государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - государственный контроль (надзор) в области долевого строительства).

2. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется посредством:

а) организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками (далее - лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства), обязательных требований, установленных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости);

б) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства;

в) организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

г) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства.

3. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства,

обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляются по основаниям, установленным статьей 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, осуществляются в соответствии со статьей 8² Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

Осуществление органом государственного контроля (надзора) специальных профилактических мероприятий, указанных в части 3 статьи 8² Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не предусмотрено.

5. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками относятся:

а) анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и

(или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся уполномоченными должностными лицами органа государственного контроля (надзора) в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя органа государственного контроля (надзора).

7. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляется в целях формирования выводов о:

а) соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

б) наличии либо отсутствию признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

в) соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика;

г) соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

д) соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

8. В случае выявления нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками должностные лица органа государственного контроля (надзора) принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений. По результатам анализа ежеквартальной отчетности должностные лица органа государственного контроля (надзора) направляют в письменной форме руководителю или заместителю руководителя органа государственного контроля (надзора) мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

9. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении внеплановой проверки, осуществляется в соответствии со статьей 17 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.