

## УТВЕРЖДАЮ

Руководитель инспекции  
регионального строительного  
надзора  
и контроля в области долевого  
строительства Приморского края

\_\_\_\_\_ М.А. Заиченко  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 год

### ПОЛОЖЕНИЕ

**об отделе контроля в области долевого строительства  
инспекции регионального строительного надзора и контроля  
в области долевого строительства Приморского края**

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации 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», Федеральным законом Российской Федерации от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», постановлением Администрации Приморского края от 26 ноября 2012 года № 356-па «Об утверждении положения об инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края», иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Приморского края, регулирующими сферу деятельности отдела контроля в области долевого строительства.

1.2. Отдел контроля в области долевого строительства (далее - Отдел) является структурным подразделением инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края (далее - Инспекция). Отдел формируется в соответствии со структурой и штатной численностью Инспекции, утверждаемой распоряжением Администрации Приморского края, подчиняется руководителю Инспекции и заместителю руководителя Инспекции.

1.3. В своей деятельности Отдел руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Уставом Приморского края,

краевыми законами, правовыми актами Губернатора Приморского края и Администрации Приморского края, Положением об инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края, приказами и распоряжениями руководителя Инспекции, а также настоящим Положением.

1.4. Отдел осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными и территориальными органами исполнительной власти на территории Приморского края, Законодательным Собранием Приморского края, органами местного самоуправления Приморского края, юридическими лицами и гражданами, другими отделами Инспекции.

1.5. Основными задачами Отдела в соответствии с законодательством Российской Федерации являются:

- государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением 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;
- закупка товаров, работ, услуг для обеспечения деятельности инспекции, а также в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1.6. Финансирование деятельности Отдела осуществляется за счёт средств краевого бюджета, предусмотренных на содержание Инспекции.

1.7. Местонахождение Отдела - г. Владивосток, пр. Острякова, 49, тел. 246-84-01, 246-84-05.

## 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОТДЕЛА

2.1. В соответствии с Положением об инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края, утвержденным постановлением Администрации Приморского края от 26 ноября 2012 года № 356-па, Отдел осуществляет следующие полномочия:

2.1.1. Осуществляет государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2.1.2. Осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по

договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 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 № 214-ФЗ);

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

2.1.4. Осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона №214-ФЗ, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ, а также связанные с нарушениями 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;

2.1.5. Осуществляет проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством, требует от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

2.1.6. Составляет протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривает дела об административных правонарушениях в области строительства, долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, энергосбережения и повышения энергетической эффективности, размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, ведения реестра членов жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством;

2.1.7. Осуществляет закупку товаров, работ, услуг для обеспечения деятельности инспекции, а также в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности 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»;

2.1.8. Осуществляет функции главного распорядителя и получателя средств

краевого бюджета, предусмотренных на содержание инспекции и реализацию возложенных на нее функций в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации;

2.1.9. Проводит мониторинг правоприменения в Приморском крае по вопросам, относящимся к компетенции отдела, в порядке, установленном Администрацией Приморского края;

2.1.10. Разрабатывает проекты нормативных правовых актов Приморского края в области государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением 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;

2.1.11. Осуществляет внутренний финансовый контроль и внутренний финансовый аудит в пределах своих полномочий;

2.1.12. Оказывает гражданам бесплатную юридическую помощь в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к компетенции Отдела, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для рассмотрения обращений граждан;

2.1.13. Рассматривает обращения физических и юридических лиц по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

2.1.14. Осуществляет противодействие коррупции в пределах своих полномочий;

2.1.15. Признает в соответствии с установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан;

2.1.16. Осуществляет иные полномочия в установленной сфере деятельности, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Отдел в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право:

2.2.1. Запрашивать в установленном порядке необходимые материалы и информацию от федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, Законодательного Собрания Приморского края, органов исполнительной власти Приморского края, органов местного самоуправления, а также организаций,

должностных лиц и граждан для решения вопросов, отнесенных к компетенции инспекции;

2.2.2. Получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

2.2.3. Ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении им своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также бухгалтерскую отчетность (в том числе годовую), составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

2.2.4. Направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства, предписания об устранении нарушения требований Федерального закона N 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

2.2.5. Обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов; в суд с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива; в арбитражный суд с заявлениями 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, с заявлениями о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в предусмотренных действующим законодательством случаях;

2.2.6. Получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2.2.7. Получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается Администрацией Приморского края;

2.2.8. Получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости), а также необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

2.2.9. Направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания 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 устанавливать сроки устранения таких нарушений; выносить предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива в предусмотренных действующим законодательством случаях;

2.2.10. Давать разъяснения по вопросам государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением 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;

2.2.11. Направлять материалы в правоохранительные органы, иные государственные органы в случае выявления нарушений в области государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля за

деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением 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;

2.2.12. Подготавливать проекты договоров, государственных контрактов и соглашений по вопросам, отнесенным к ведению Отдела;

2.2.13. Организовывать и проводить с участием заинтересованных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, организаций, учреждений совещания, семинары, по вопросам, отнесенным к ведению Отдела;

2.2.14. Участвовать в работе комиссий, советов по вопросам, отнесенным к ведению Отдела;

2.2.15. Пользоваться в установленном порядке базами информационных данных Администрации Приморского края, иных государственных органов, органов местного самоуправления;

2.2.16. Использовать системы связи и коммуникации.

### 3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Отдел возглавляет начальник, который назначается на должность и освобождается от должности Губернатором Приморского края по предложению руководителя Инспекции, согласованного с курирующим вице-губернатором Приморского края.

Начальник Отдела подчиняется руководителю Инспекции и заместителю руководителя Инспекции, курирующему деятельность Отдела.

3.2. Отдел формируется из специалистов, отвечающих уровню профессионального образования по специальности, стажу и опыту работы применительно к исполнению соответствующих должностных обязанностей, на конкурсной основе.

3.3. Права и обязанности сотрудников Отдела определяются законодательством Российской Федерации и Приморского края, Положением об инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края, утвержденным постановлением Администрации Приморского края от 26 ноября 2012 года № 356-па, настоящим Положением, а также должностными регламентами.

3.4. Начальник Отдела осуществляет свою деятельность на принципах единоначалия и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на отдел задач и осуществление Отделом своих полномочий.

3.5. В период временного отсутствия начальника Отдела его обязанности исполняет главный консультант отдела, который несет ответственность за работу Отдела в этот период.

3.6. Начальник Отдела:

3.6.1. осуществляет общее руководство деятельностью Отдела, координацию совместной деятельности Отдела с другими структурными подразделениями Инспекции;

3.6.2. распределяет обязанности между сотрудниками Отдела;

3.6.3. представляет руководителю Инспекции предложения по вопросам штатного расписания Отдела.

3.7. Положение об Отделе утверждает руководитель Инспекции.

#### 4. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОТДЕЛА

4.1. Реорганизация или ликвидация Отдела осуществляется на основании изменения структуры и штатной численности Инспекции.

Начальник отдела контроля  
в области долевого строительства  
Е.Ю. Смирнова