**Руководство по соблюдению обязательных требований в рамках  
осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Магаданской области**

Руководство по соблюдению обязательных требований подготовлено в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 8.2 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» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

Управление архитектуры и градостроительства Магаданской области (далее - Управление) руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, нормативными правовыми актами Магаданской области.

Управление осуществляет свою деятельность в рамках полномочий, установленных положением об Управлении, утвержденном постановлением Правительства Магаданской области № 6-пп от 09.01.2014 г. и определенных административным регламентом по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Магаданской области.

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Магаданской области осуществляется посредством организации и проведения проверок в соответствии с требованиями статьи 23 Федерального закона № 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).

При осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Магаданской области основаниями для проведения внеплановых проверок в соответствии с пунктом 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ является:

- истечение срока исполнения юридическим лицом ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- поступление в Управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, 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;

- отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

- приказ руководителя Управления о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

- поступление в Управление уведомления уполномоченного банка.

В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований должностные лица, проводившие проверку:

- выдают юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предписание об устранении выявленных нарушений с указанием срока его исполнения;

- на основании полномочий, предоставленных ст. 23.64 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), составляются протоколы и рассматриваются дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 13.19.2 (в части административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов), статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), частями 1 - 5 статьи 14.28, статьей 14.28.1 и частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Перечень технических регламентов, строительных правил и иных нормативных актов, содержащих требования, соблюдение которых обязательно для лиц осуществляющих строительство объектов долевого строительства и соблюдение которых оценивается при проведении проверок в рамках осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Магаданской области приведен в приложении №2 к приказу Управления №88-О от 22.12.2017 г., размещенному на официальном сайте Управления в региональной информационной системе «Открытый регион» по адресу <https://architect.49gov.ru/activities/audit/>.