

##### ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | г. Красноярск | № |

Об утверждении Положения о государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края

В соответствии с пунктом 3 статьей 2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», статьей 103 Устава Красноярского края ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края.

2. Опубликовать постановление в газете «Наш Красноярский край»
 и на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия

первого заместителя

Губернатора края –

председателя

Правительства края Ю.А. Лапшин

Утверждено

постановлением

Правительства Красноярского края

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_-п

Положение о государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а так же государственного контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирных домов, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на территории Красноярского края (далее – региональный государственный контроль (надзор).

2. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона 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 № 214-ФЗ), Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», иными нормативными правовыми актами, настоящим Положением.

3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется должностными лицами исполнительного органа государственной власти Красноярского края, уполномоченного на осуществление регионального контроля (надзора) (далее – контролирующий орган).

4. Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении вида регионального государственного контроля (надзора) устанавливаются административным регламентом осуществления соответствующего регионального государственного контроля (надзора), утвержденным правовым актом контролирующего органа.

5. На территории Красноярского края региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов осуществляется с применением риск-ориентированного подхода по следующим категориям риска, классам (критериям) опасности:

класс (категория) опасности деятельности (А), чрезвычайно высокий риск:

- строительство многоквартирных домов, осуществляемое с привлечением денежных средств участников долевого строительства, которые являются объектами незавершенного строительства, в отношении которых первый договор участия в долевом строительстве поступил на государственную регистрацию до 1 января 2017 года (по которым контролирующим органом предусмотренное частью 2.1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, не выдавалось);

класс (категория) опасности деятельности (В), высокий риск:

- строительство многоквартирных домов, осуществляемое с привлечением денежных средств участников долевого строительства, которые являются объектами незавершенного строительства, в отношении которых выдано заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, при этом первый договор участия в долевом строительстве поступил на государственную регистрацию до даты создания Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (до 20 октября 2017 года);

класс (категория) опасности деятельности (С), средний риск:

- строительство многоквартирных домов, осуществляемое с привлечением денежных средств участников долевого строительства, являющиеся объектами незавершенного строительства, в отношении которых разрешения на строительство получены до 1 июля 2018 года, первый договор участия в долевом строительстве на государственную регистрацию поступил после 20 октября 2017 года и отчисления по которым производятся в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»;

класс (категория) опасности деятельности (Д), умеренный риск:

- строительство многоквартирных домов, осуществляемое с привлечением денежных средств участников долевого строительства, являющиеся объектами незавершенного строительства, в отношении которых разрешения на строительство выданы после 1 июля 2018 года, и по которым застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства без размещения их на счетах эскроу;

класс (категория) опасности деятельности (Е), низкий риск

- строительство многоквартирных домов, осуществляемое с привлечением денежных средств участников долевого строительства путем размещения денежных средств на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ.

Отнесение деятельности юридического лица, к определенной категории риска определяется:

- количеством выявленных в деятельности застройщика фактов предоставления, размещения недостоверной информации о себе и проекте строительства объекта;

- количеством допущенных застройщиком в течение года нарушений в области долевого строительства

- количеством допущенных застройщиком нарушений более чем на 3 месяцев сроков ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию;

- количеством допущенных застройщиком нарушений более чем на 6 месяцев сроков передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Временно замещающий должность

руководителя службы А.П. Кузнецов