



Администрация Владимирской области  
Департамент строительства и архитектуры

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 04 » сентября 2019 г.

№ 22

*Об утверждении административного регламента департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области по предоставлению государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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» и «Выдача заключения о соответствии проекта строительства критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона 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», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года»*

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», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.», постановлением Губернатора области от 21.02.2006 № 120 «Об утверждении Положения о

департаменте строительства и архитектуры администрации Владимирской области», постановлением Губернатора Владимирской области от 27.07.2011 № 759 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг и исполнения государственных функций» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить административный регламент предоставления департаментом строительства и архитектуры администрации Владимирской области государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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» и «Выдача заключения о соответствии проекта строительства критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона 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», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. директора департамента



Н.С.Долинская

**Административный регламент по предоставлению государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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» и «Выдача заключения о соответствии проекта строительства критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона 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», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года»**

## **1. Общие положения**

### **1.1. Предмет регулирования.**

Административный регламент по предоставлению департаментом строительства и архитектуры администрации Владимирской области (далее - департамент) государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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» и «Выдача заключения о соответствии проекта строительства критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона 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», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года» (далее - административный регламент) разработан в целях повышения качества и эффективности предоставления государственной услуги и определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении указанных полномочий.

1.2. Заявителями являются:

а) в случае, если разрешение на строительство объекта долевого строительства получено до 1 июля 2018 года и денежные средства участников долевого строительства в соответствии с проектной декларацией не будут размещаться на счетах эскроу, в порядке, предусмотренном статьей 15.4 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 – Закон № 214-ФЗ):

- застройщики - юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, имеющие в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Закон № 161-ФЗ), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

б) в случае, если разрешение на строительство объекта долевого строительства получено после 1 июля 2018 года и денежные средства участников долевого строительства в соответствии с проектной декларацией не будут размещаться на счетах эскроу, в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ:

- застройщики - хозяйственные общества:

которые или основные общества которых либо любые из дочерних хозяйственных обществ основных обществ имеют опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

которые имеют в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Законом № 161-ФЗ, подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекают денежные средства

участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

наименование которых содержит слова "специализированный застройщик";

в) в случае, если денежные средства участников долевого строительства будут вноситься на счет эскроу, в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ:

- застройщики - хозяйственные общества:

которые имеют в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Законом № 161-ФЗ, подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекают денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

наименование которых содержит слова «специализированный застройщик».

Обращаться в департамент от имени заявителя вправе лица, имеющие право представлять его интересы в силу полномочий, основанных на доверенности.

1.3. Информация об осуществлении государственной услуги может быть получена:

- непосредственно в помещении департамента на личном приеме, на информационных стендах;

- с использованием средств телефонной связи, электронной почты;

- в средствах массовой информации;

- на официальном сайте департамента ([dsa.avo.ru](http://dsa.avo.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Местонахождение департамента: ул. Токарева, д. 1, г. Владимир, 600005.

Контактные телефоны:

- приемная директора департамента: (4922) 33-50-71;

- юридический отдел: (4922) 33-50-78;

- отдел по контролю и надзору за долевым участием в строительстве: (4922) 35-50-25.

Факс (4922) 35-50-25.

Адрес электронной почты: [dsa@avo.ru](mailto:dsa@avo.ru).

Официальный сайт департамента портала администрации области:

<http://www.dsa.avo.ru>. Режим работы департамента:

понедельник - пятница: с 09.00 до 17.30, перерыв на обед 12.30 до 13.00.

Выходные дни - суббота и воскресенье.

Прием заинтересованных лиц осуществляется государственными служащими ежедневно в рабочее время, директором департамента - по установленному графику.

1.4. Консультации по предоставлению государственной услуги осуществляются по письменным обращениям, по телефону, по электронной почте.

1.5. Время консультации по телефону не должно превышать 10 минут. Ответ на телефонный звонок должен содержать информацию о наименовании органа, в который позвонил гражданин, должности, фамилии, имени и отчестве специалиста, принявшего телефонный звонок.

При ответах на телефонные звонки и устные обращения граждан, государственные гражданские служащие департамента обязаны подробно и в вежливой (корректной) форме информировать обратившихся по интересующим их вопросам.

1.6. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление уполномоченными должностными лицами департамента предоставление государственной услуги, размещен на официальном сайте Департамента (<http://www.dsa.avo.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в государственной информационной системе «Реестр государственных и муниципальных услуг Владимирской области» и на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций).

## **2. Стандарт предоставления государственной услуги**

2.1. Полное наименование государственной услуги: «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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»».

Краткое наименование государственной услуги: «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Законом № 214-ФЗ».

2.1.1. Государственная услуга предоставляется департаментом строительства и архитектуры администрации Владимирской области.

2.1.2. Результатом предоставления государственной услуги является выдача заявителю:

а) заключения департамента о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Законом № 214-ФЗ (далее – заключение № 1);

б) мотивированного отказа департамента в выдаче заключения № 1.

2.1.3. Перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги и предоставляемых застройщиком самостоятельно:

1) документом, необходимым для получения государственной услуги, является проектная декларация по форме, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», представленная в департамент посредством заполнения электронной формы

проектной декларации на сайте ЕИСЖС с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи;

2) согласие бухгалтера застройщика, руководителя застройщика и участника застройщика на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;

3) договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории (при наличии);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации;

5) утвержденный проект планировки территории;

6) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за квартал, предшествующий кварталу, в котором размещена проектная декларация способом, установленным пунктом 2.1.3. Административного регламента;

7) выписка с банковского счета застройщика, открытого в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Закона № 214-ФЗ, полученная на дату подачи заявления о выдаче заключения или копия кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства;

8) сведения об осуществленном выпуске или выдаче ценных бумаг, за исключением акций (сведения об отсутствии такого выпуска);

9) соглашения о передаче имущества застройщика в качестве обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (сведения об их отсутствии);

10) соглашения об обязательствах застройщика по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц (сведения об их отсутствии);

11) приказ о назначении на должность главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика;

12) решение об избрании (назначении) руководителя застройщика, а также об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика (далее - руководитель застройщика);

13) информация о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), числа, месяца, года и места рождения, паспортных данных и места жительства.

2.1.4. Документы, необходимые для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении иных органов исполнительной власти Владимирской области, органов местного самоуправления, иных организаций

запрашиваются департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.1.5. Органами, предоставляющими сведения, необходимые для предоставления государственной услуги, в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в случае, предусмотренном пунктом 2.1.6. Административного регламента, являются:

- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр);
- Министерство внутренних дел России (далее - МВД);
- Федеральная налоговая служба (далее - ФНС).
- Органы местного самоуправления муниципального образования Владимирской области.

2.1.6. Документы, необходимые для предоставления государственной услуги, запрашиваемые департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в нем);
- сведения о наличии (отсутствии) у застройщика задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов;
- сведения из Реестра дисквалифицированных лиц в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика;
- сведения о наличии (отсутствии) у застройщика или главного бухгалтера застройщика неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;
- сведения о соответствии (несоответствии) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, лица, являющегося членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временного единоличного исполнительного органа застройщика, главного бухгалтера застройщика требованиям, установленным статьей 3.2 Закона № 214-ФЗ;
- правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, если права на него зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
- градостроительный план земельного участка;



- разрешение на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

2.1.7. Заявитель вправе представить документы, установленные пунктом 2.1.6. Административного регламента, запрашиваемые департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия, по собственной инициативе.

Указанные документы должны быть датированы не ранее дня направления заявителем проектной декларации в департамент.

Непредставление заявителем документов, установленных пунктом 2.1.6. Административного регламента не является основанием для отказа в предоставлении государственной услуги.

2.1.8. Основанием для отказа в предоставлении государственной услуги является:

а) выявление фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1. и 2 статьи 3 Закона № 214-ФЗ,

б) выявление фактов несоответствия информации о застройщике требованиям, установленным статьей 20 Закона № 214-ФЗ,

в) выявление фактов несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьей 21 Закона № 214-ФЗ,

г) нарушение застройщиком на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца.

Отказ в выдаче заключения № 1 по иным основаниям не допускается.

2.1.9. Основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, является их несоответствие пункту 2.3. настоящего Административного регламента.

2.1.10. Основания для приостановления предоставления государственной услуги не установлены действующим законодательством.

2.1.11. Время ожидания в очереди при личном обращении заявителя за получением консультации не должно превышать 15 минут.

2.1.12. Общий срок предоставления государственной услуги составляет 30 календарных дней со дня получения электронного уведомления о размещении проектной декларации на сайте единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

2.1.13. Государственная услуга предоставляется бесплатно.

2.2. Полное наименование государственной услуги: «Выдача заключения о соответствии проекта строительства критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 «О

критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона 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», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480, критерии)».

Краткое наименование государственной услуги: «Выдача заключения о соответствии проекта строительства критериям».

2.2.1. Государственная услуга предоставляется департаментом строительства и архитектуры администрации Владимирской области.

2.2.2. Результатом предоставления государственной услуги является выдача заявителю:

а) заключения департамента о соответствии проекта строительства критериям (далее – заключение № 2);

б) мотивированного отказа департамента в выдаче заключения № 2.

2.2.3. Документы, необходимые для предоставления государственной услуги, представляемые застройщиком для определения соответствия степени готовности проекта строительства критериям:

а) заявление о готовности проекта строительства;

б) расчет степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, выполненный застройщиком;

в) расчет степени готовности проекта, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство, подтвержденный инспекцией государственного строительного надзора администрации Владимирской области;

г) ежеквартальная отчетность застройщика, сформированная не ранее чем за 15 дней до дня подачи заявления о готовности проекта строительства;

д) регистры бухгалтерского учета застройщика или выписки из них в отношении проекта строительства;

е) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.

2.2.4. Основания для отказа в предоставлении государственной услуги:

а) несоответствие пакета документов, представляемых застройщиком для определения соответствия степени готовности проекта строительства критериям, перечню, указанному в пункте 2.2.3. Административного регламента;

б) заявление направлено и (или) подписано лицом, не указанным в пункте 3.2.3. административного регламента;

в) выявление департаментом фактов несоответствия степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности проекта строительства, утвержденным

постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480;

г) заявление направлено и (или) подписано лицом, привлекающим денежные средства с использованием счетов, предусмотренных статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ;

Отказ в выдаче заключения № 2 по иным основаниям не допускается.

2.2.5. Основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, является их несоответствие пункту 2.3. настоящего Административного регламента.

2.2.6. Основания для приостановления предоставления государственной услуги не установлены действующим законодательством.

2.2.7. Время ожидания в очереди при личном обращении заявителя за получением консультации не должно превышать 15 минут.

2.2.8. Общий срок предоставления государственной услуги составляет 15 рабочих дней со дня регистрации в Департаменте заявления о предоставлении государственной услуги (далее - заявление).

2.2.9. Государственная услуга предоставляется бесплатно.

2.3. Требования к документам, представляемым заявителем, в целях предоставления государственной услуги:

- документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для предоставления государственной услуги;

- документы на бумажных носителях представляются в виде оригиналов или заверенных копий документов. Документ, состоящий из двух и более листов, должен быть пронумерован, прошнурован, заверен печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица организации - изготовителя документа;

- тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращений, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью;

- документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных исправлений, а также не должны иметь серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

2.4. При предоставлении государственной услуги запрещается требовать от заявителя:

- представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги;

- представления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг;

- осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения государственной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате запроса департамента в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

- представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением следующих случаев:

- изменение требований нормативных правовых актов, касающихся предоставления государственной услуги, после первоначальной подачи документов в электронной форме посредством сайта единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт ЕИСЖС);

- наличие ошибок в документах, поданных заявителем после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги и не включенных в представленный ранее комплект документов;

- истечение срока действия документов или изменение информации после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги;

- выявление документально подтвержденного факта (признаков) ошибочного или противоправного действия (бездействия) должностного лица департамента при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, о чем в письменном виде за подписью руководителя департамента уведомляется заявитель, а также приносятся извинения за доставленные неудобства.

## 2.5. Требования к местам предоставления государственной услуги.

2.5.1. Центральный вход в здание Департамента должен быть оборудован информационной табличкой (вывеской), содержащей полное наименование организации. Внутренние двери кабинетов Департамента оборудуются табличками, содержащими информацию о названии отдела, фамилиях, именах, отчествах и должностях государственных служащих отдела.

2.5.2. Место для ожидания и приема посетителей оборудуется стульями.

Образцы и формы документов, необходимых для предоставления государственной услуги, размещаются на информационном стенде Департамента.

2.5.3. Место для ожидания посетителей должно располагаться рядом с рабочим офисом штатных сотрудников департамента, осуществляющих оказание государственной услуги. Предусматривается возможность доступа к местам общего пользования.

2.5.4. Место для приема посетителей должно соответствовать установленным санитарным нормам и правилам.

2.5.5. Пути движения к входу в здание департамента, вход в здание департамента, пути движения к местам ожидания, информирования и оказания государственной услуги, равно как и сами места ожидания, информирования и оказания государственной услуги, санитарно-гигиенические помещения оборудуются в соответствии с требованиями строительных норм и правил, обеспечивающих доступность для инвалидов и маломобильных групп населения.

2.6. Показатели доступности и качества государственной услуги:

- информированность заявителя о правилах и порядке предоставления государственной услуги;
- комфортность ожидания предоставления и получения государственной услуги;
- отношение должностных лиц и специалистов к заявителю;
- время, затраченное на получение конечного результата государственной услуги (оперативность);
- уровень кадрового обеспечения предоставления государственной услуги, периодичность проведения мероприятий по повышению квалификации специалистов, участвующих в предоставлении услуги;
- количество выявленных нарушений при предоставлении государственной услуги;
- количество поступивших жалоб на предоставление государственной услуги.

### **3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения**

3.1. Государственная услуга «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ».

3.1.2. Предоставление государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ» включает в себя выполнение следующих административных процедур:

- получение электронного уведомления о размещении проектной декларации, размещенной на сайте единой информационной системы жилищного строительства;
- проверка застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона № 214-ФЗ;
- формирование и направление межведомственных запросов в органы, участвующие в предоставлении государственной услуги, установленные пунктом 2.1.5. Административного регламента;

- выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче заключения.

Общий срок выполнения административных процедур составляет 30 календарных дней со дня подачи проектной декларации посредством сайта ЕИСЖС.

3.1.3. Для получения заключения № 1, до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости проектная декларация направляется застройщиком в департамент с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте ЕИСЖС, указанной в статье 23.3 Закона № 214-ФЗ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.4. Директор департамента, получив уведомление о новой проектной декларации, поручает должностному лицу отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве, ответственному за предоставление государственной услуги, принять ее в работу.

Срок исполнения данной административной процедуры составляет 1 рабочий день.

3.1.5. Должностные лица отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве проверяют застройщика и положения проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона № 214-ФЗ.

Срок исполнения данной административной процедуры - 12 рабочих дней с момента поступления ответов на межведомственные запросы, указанные в пункте 2.1.6. настоящего Административного регламента.

3.1.6. В целях подтверждения соответствия застройщика требованиям частями 1.1 и 2 статьи 3 Закона № 214-ФЗ департамент формирует и направляет межведомственные запросы в органы, указанные в пункте 2.1.5. административного регламента в соответствии с пунктом 2.1.4. административного регламента, в случае, если заявитель не представил документы (сведения), указанные в пункте 2.1.6. административного регламента, по собственной инициативе.

Получение сведений, необходимых для предоставления государственной услуги, осуществляется посредством межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с требованиями законодательства о персональных данных в течение 5 рабочих дней со дня получения электронного уведомления о размещении проектной декларации.

3.1.7. По результатам проверки должностное лицо отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве представляет на рассмотрение директора департамента проект заключения № 1 или проект мотивированного отказа в выдаче заключения № 1, оформленное на официальном бланке Департамента в двух экземплярах.

В заключении № 1 указывается дата его выдачи, регистрационный номер, наименование заявителя, объект строительства, указанный в проектной

декларации, наименование должности, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) директора Департамента.

В решении об отказе в выдаче заключения № 1 указывается наименование заявителя, объект строительства, указанный в проектной декларации, мотивированное обоснование причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа, наименование должности, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) директора Департамента.

Проект заключения № 1 или мотивированного отказа в выдаче заключения № 1 визируется директором и заверяет печатью Департамента.

Срок выполнения данной административной процедуры - 2 календарных дня со дня подготовки проекта заключения № 1 или мотивированного отказа в выдаче заключения № 1.

3.1.8. Заключение № 1, либо мотивированный отказ в выдаче заключения № 1 выдается Департаментом с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью в течение 2 рабочих дней со дня подписания заключения № 1, либо мотивированного отказа в выдаче заключения № 1 директором Департамента.

3.2. Государственная услуга «Выдача заключения о соответствии проекта строительства критериям».

3.2.1. Предоставление государственной услуги «Выдача заключения о соответствии проекта строительства критериям» включает в себя выполнение следующих административных процедур:

- регистрация заявления о готовности проекта строительства,
- проверка документов, представляемых застройщиком с целью определения соответствия проекта строительства критериям, определяющих степень готовности объекта недвижимости,
- подготовка заключения о степени готовности проекта строительства,
- выдача заключения о соответствии проекта строительства критериям, либо мотивированного отказа в выдаче заключения № 2.

3.2.2. Подготовка заключения № 2 осуществляется департаментом в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных в пункте 2.2.3. административного регламента заявления и документов.

3.2.3. Для получения заключения № 2 подписанное застройщиком заявление с указанием расчета степени готовности проекта строительства и документы, представляемые застройщиком для определения соответствия степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, направляются застройщиком в департамент на бумажных носителях либо в электронной форме через личный кабинет застройщика в ЕИСЖС, указанной в статье 23.3 Закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявление и документы, подаваемые в департамент на бумажном носителе, заверяются подписью руководителя, главного бухгалтера и печатью организации (при ее наличии).

В случае их направления через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства на сайте [nash.dom.rf](http://nash.dom.rf) подаваемые заявление и документы заверяются электронной цифровой подписью указанных лиц.

3.2.4. Директор департамента, получив заявление и документы, указанные в пункте 2.2.3. административного регламента поручает должностному лицу отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве, ответственному за предоставление государственной услуги, принять его в работу.

Срок исполнения административной процедуры составляет 1 рабочий день.

3.2.5. Должностные лица отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве проверяют документы, представленные застройщиком для определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям.

Срок исполнения административной процедуры - 10 рабочих дней с момента регистрации заявления.

3.2.6. При подготовке заключения № 2 департамент вправе получить от застройщика дополнительные документы, необходимые для оценки степени готовности, рассчитанной исходя из стоимости выполненных работ, в случае если документы, представленные застройщиком на бумажных носителях и (или) размещенные в единой информационной системе жилищного строительства, не позволяют сделать вывод о правильности осуществленных застройщиком расчетов.

В случае запроса департаментом указанных дополнительных документов срок подготовки заключения № 2 может быть продлен не более чем на 5 рабочих дней.

3.2.7. По итогам анализа представленных документов должностное лицо отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве представляет на рассмотрение директора департамента проект заключения № 2 или проект мотивированного отказа в выдаче заключения № 2, оформленное на официальном бланке Департамента в двух экземплярах.

В заключении № 2 указывается дата его выдачи, регистрационный номер, наименование заявителя, объект строительства, указанный в проектной декларации, наименование должности, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) директора Департамента.

В решении об отказе в выдаче заключения № 2 указывается наименование заявителя, объект строительства, указанный в проектной декларации, мотивированное обоснование причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа, наименование должности, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) директора Департамента.

Проект заключения № 2 или мотивированного отказа в выдаче заключения № 2 визируется директором и заверяет печатью Департамента.

Срок выполнения административной процедуры - 2 календарных дня со дня подготовки проекта заключения № 2 или мотивированного отказа в выдаче заключения № 2.

3.2.8. Заключение № 2, либо мотивированный отказ в выдаче заключения №



2 департаментом направляется застройщику почтовым отправлением или через личный кабинет застройщика в ЕИСЖС в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.

3.2.9. Указанное заключение подлежит размещению департаментом в ЕИСЖС на сайте: наш.дом.рф в течение 3 рабочих дней со дня подписания заключения № 2, либо мотивированного отказа в выдаче заключения № 2 директором Департамента.

#### **4. Формы контроля за исполнением Административного регламента**

4.1. Контроль за предоставлением государственной услуги осуществляется в форме текущего контроля за соблюдением и выполнением ответственными должностными лицами департамента положений Административного регламента и принятием ими решений. Указанный контроль осуществляют директор департамента.

4.2. Контроль за полнотой и качеством предоставления государственной услуги включает в себя проведение внеплановых проверок с целью выявления и устранения нарушений прав заявителей и принятия мер по устранению соответствующих нарушений.

4.3. Периодичность проведения проверок носит внеплановый характер (по конкретному обращению заявителя).

4.4. Должностные лица департамента несут ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления государственной услуги, предусмотренные разделом 3 административного регламента, которые закрепляются в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений прав заявителей осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. В случае проведения внеплановой проверки по конкретному обращению в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения, обратившемуся направляется по почте информация о результатах проверки, проведенной по обращению. Указанная информация подписывается директором департамента.

4.6. Контроль за предоставлением государственной услуги со стороны граждан, их объединений и организаций осуществляется в рамках досудебного (внесудебного) порядка обжалования решений и действий (бездействия) департамента, а также должностных лиц, государственных гражданских служащих департамента.

## **5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) департамента, а также его должностных лиц**

5.1. Заинтересованные лица имеют право на обжалование действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе предоставления государственной услуги в досудебном (внесудебном) порядке путем обращения в департамент и (или) администрацию Владимирской области.

5.2. В досудебном (внесудебном) порядке заинтересованные лица могут обжаловать действия (бездействие), решения:

- служащих департамента - директору департамента;
- директора департамента и его заместителей - Губернатору области.

5.3. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются действия (бездействие), решения должностных лиц департамента, осуществляемые (принятые) в ходе предоставления государственной услуги.

5.4. Ответ на жалобу по существу поставленных в ней вопросов не дается в случаях:

- если в жалобе не указаны фамилия заявителя или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ. Если в указанной жалобе содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, жалоба подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией;

- если обжалуется судебное решение (в этом случае в течение семи дней со дня регистрации жалоба возвращается заявителю, направившему жалобу, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения);

- если текст жалобы не поддается прочтению (в этом случае в течение семи дней со дня регистрации жалоба возвращается заявителю, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению);

- если жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи (в этом случае заявителю, направившему жалобу, сообщается о недопустимости злоупотребления правом);

- если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую законодательством Российской Федерации тайну (в этом случае заявителю, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений).

Если в жалобе содержится вопрос, на который заявителю неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, директор (заместитель директора) департамента вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые жалобы направлялись в один и тот же адрес или одному и тому же

уполномоченному на рассмотрение жалобы лицу. О данном решении уведомляется заявитель, направивший жалобу.

5.5. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

5.6. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является личное устное или письменное обращение заинтересованных лиц с жалобой. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа. Жалоба может быть направлена по почте, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

Письменная жалоба должна содержать либо наименование государственного органа, в который направляется жалоба, либо фамилию, имя, отчество соответствующего уполномоченного на рассмотрение жалобы лица, либо должность соответствующего лица, а также фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, предмет жалобы, личную подпись заявителя и дату. В подтверждение своих доводов заявитель вправе приложить к жалобе документы и материалы либо их копии.

Обращение, поступившее в департамент или уполномоченному на рассмотрение жалобы лицу в форме электронного документа, подлежит рассмотрению в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В обращении гражданин в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес электронной почты, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения. Гражданин вправе приложить к такому обращению необходимые документы и материалы в электронной форме.

В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю дается информация о действиях, осуществляемых департаментом в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при оказании государственной услуги, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения государственной услуги.

В случае признания жалобы не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

5.7. Жалоба рассматривается в течение 30 дней со дня ее регистрации. Если жалоба требует дополнительного изучения и проверки, а также в случае направления запроса, предусмотренного частью 2 статьи 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», директор (заместитель директора) департамента вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока ее рассмотрения заявителя, направившего жалобу.

Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

5.8. Директор департамента и его заместители проводят личный прием заявителей по утвержденному графику.

5.9. Результатом досудебного (внесудебного) обжалования является объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалоб заинтересованных лиц и подготовка мотивированного ответа (в том числе в устной форме с согласия заявителя в ходе личного приема).

Ответ на жалобу подписывается директором (заместителем директора) департамента.

Ответ на жалобу направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в жалобе, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в жалобе.

