Утвержден

приказом Службы

Жилстройнадзора Югры

от 26.06.2017 № 38-О

Форма

Проверочный лист

(список контрольных вопросов), используемую Службой при проведении плановых проверок при осуществлении государственного контроля (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(наименование органа, осуществляющего плановую проверку)**

1. Приказ/распоряжение о проведении плановой проверки: от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

2. Учетный номер проверки и дата присвоения учетного номера проверки

в едином реестре проверок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Место проведения плановой проверки с заполнением проверочного листа

и (или) указание на используемые юридическим лицом производственные

объекты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Проверяемое юридическое лицо (наименование, ИНН):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Должность, фамилия и инициалы должностного(ых) лица (лиц),

проводящего(их) плановую проверку:

5.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Должность, фамилия и инициалы должностного(ых) лица (лиц)

юридического лица, присутствующего(их) при проведении плановой проверки и

заполнении проверочного листа (при проведении выездной проверки):

6.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований,

ответ, на которые однозначно свидетельствует об исполнении/неисполнении

юридическим лицом обязательных требований, составляющих предмет проверки, в соотнесении с нормативными правовыми актами:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вопросы**  | **Реквизиты нормативно-правового акта, содержащего обязательные требования** | **Вывод о соблюдении** |
| **да** | **нет** |
| 1. | Соблюдается ли порядок привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных жилых домов связанного с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности? (наличие правоустанавливающих документов на земельный участок, разрешения на строительство объекта, опубликование, размещение (опубликование) проектной декларации, наличие основания привлечения денежных средств, государственная регистрация договора, требования к уставному капиталу, наличие заключения о соответствии застройщика требованиям законодательства о долевом строительстве). | часть 2 статьи 11, части 2, 3, 6 статьи 12.1, часть 7.1 статьи 13, части 1, 1.1, 2, 3 статьи 15.1, части 1, 1.1, 2, 3 статьи 15.2, статья 17, пункт 5 статьи 18.1 Федерального, закона № 214-ФЗ |  |  |
| 2. | Соблюдены ли застройщиком условия привлечения средств участников долевого строительства для создания многоквартирных жилых домов (требования к уставному капиталу, требования к застройщику, требования к проектной декларации) | Статья 3 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |
| 3. | Соответствует ли договор участия в долевом строительстве (условия договора участия в долевом строительстве) требованиям законодательства о долевом строительстве. Соблюден ли порядок государственной регистрации договоров, соответствуют ли обязательные условия договора требованиям законодательства, соблюден ли порядок формирование цены договора? | Статьи 4 и 5, 17 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |
| 4. | Соблюден ли срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства и соответствует ли качество объектов долевого строительства договору, проектной документации, соблюдены ли условия о гарантии качества объектов долевого строительства?  | Статьи 6 и 7 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |
| 5. | Соблюден ли порядок расторжения договора: соблюден ли срок возврата денежных средств, порядок одностороннего отказа от исполнения договора, порядок одностороннего отказа застройщика (участника долевого строительства) от исполнения договора? | Статья 9 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |
| 6. | Обеспечен ли застройщиком, привлекающим денежные средства участников долевого строительства свободный доступ к информации о своей деятельности посредством создания и ведения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сайта, в электронный адрес которого включено доменное имя, права на которое принадлежат такому застройщику или иному юридическому лицу, заключившему договор поручительства с застройщиком в соответствии со статьей 15.3 настоящего Федерального закона, и которое определено соглашением застройщика и указанного юридического лица. Размещена ли на официальном сайте застройщика информация и документы в отношении каждого объекта недвижимости создаваемого с привлечением средств участников долевого строительства? | статья 3.1, части 4, 5, 6 статьи 19, части 1, пункт 6 части 2 статьи 20, часть 1 статьи 21, часть 6 статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |
| 7. | Соблюдены ли застройщиком обязательные требования по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве? | статья 8 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |
| 8. | Соблюден застройщиком порядок расторжения договора?  | Статья 9 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |
| 9. | Соблюден порядок совершения уступки права требования по договору: государственная регистрация и получение средств только после государственной регистрации договора уступки? | Статья 11 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |
| 10.  | Соблюден порядок целевого расходования застройщиком денежных средств участников долевого строительства для строительство (создание) одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание) (ведение учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства; использование денежных средств участников долевого строительства только на цели, связанные со строительством объектов, соответствуют ли нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика требованиям установленным Правительством Российской Федерации.)?  | части 1, 1.1, 1.3, 2 статьи 18, части 1, 5 статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ установленных (пункт 2 части 11, статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» |  |  |
| 11. | Соблюден ли порядок оформления исполнения обязательств по договору :подписаны ли передаточные акты с участниками долевого строительства полностью исполнившими обязательства по договорам участия в долевом строительстве? | Статья 12 Федерального закона № 214-ФЗ  |  |  |
| 12. | Соблюдена ли обязанность по обеспечению исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве (залог земельного участка, объекта, страхование гражданской ответственности, поручительство банка)? | Статьи с 12.1, 13, 15.1, 15.2, 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ  |  |  |
| 13. | Соблюдается ли застройщиком примерный график реализации проектов строительства? | часть 5 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |
| 14. | Соблюдены ли сроки и порядок составления направления, размещения, опубликования проектной декларации на строительство объекта, содержит ли проектная декларация на строительство объектов полные и достоверные сведения, своевременно ли вносятся изменения в проектную декларацию застройщиком?  | Статьи 19. 20, 21 Федерального закона № 214-ФЗ |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность и ФИО должностного лица, (подпись) (дата)

 заполнившего проверочный лист)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность и ФИО должностного лица, (подпись) (дата)

 юридического лица, присутствовавшего

 при заполнении проверочного листа)