



**СЛУЖБА  
ФИНАНСОВОГО  
НАГЛЯДУ РЕСПУБЛІКИ  
КРИМ**

**СЛУЖБА  
ФИНАНСОВОГО  
НАДЗОРА РЕСПУБЛИКИ  
КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИ  
МАЛІЕ НЕЗАРЕТИ  
ХЫЗМЕТИ**

## **ПРИКАЗ**

№ \_\_\_\_\_

г. Симферополь

О внесении изменений в приказ  
Службы финансового надзора  
Республики Крым от 19 мая 2017 года № 203  
«Об утверждении административного  
регламента исполнения Службой финансового  
надзора Республики Крым государственной  
функции по региональному государственному  
контролю (надзору) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости»

В соответствии с пунктом 1 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2016 года № 620 «О внесении изменений в приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с целью обеспечения исполнения Службой финансового надзора Республики Крым государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и или иных объектов недвижимости на территории Республики Крым

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в административный регламент исполнения Службой финансового надзора Республики Крым государственной функции по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный приказом Службы финансового надзора Республики Крым от 19 мая 2017 года № 203 следующие изменения:

1) в пункте 3 после слов «(«Российская газета» Федеральный выпуск от 03 декабря 2014 года № 6547);» дополнить словами «Федеральным законом от 29 июля 2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета» от 2 февраля 2017 года, № 7335(169);

Федеральным законом от 1 июля 2018 года №175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета» от 6 июля 2018 года, № 7608(145);»;

2) пункт 6.11.1) дополнить подпунктом г) следующего содержания:

«г) уведомления, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ и подпункте 6.13.1) настоящего Административного регламента.»;

3) пункт 6.13.1) изложить в следующей редакции:

«6.13.1) направляет в адрес органа регистрации прав, уведомление:

1) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в части 1.1, пунктах 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 настоящей статьи, и (или) использования застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьями 18 Федерального закона №214-ФЗ;

2) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления в личный кабинет застройщика уведомления об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, которое направляется в личный кабинет застройщика не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;

3) о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

4) о соответствии застройщика требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия застройщика указанным требованиям.»;

4) в пункте 13:

а) в подпункте и) слово «пяти» заменить словом «тридцати»;

б) дополнить подпунктом л) следующего содержания:

«л) обеспечивать свободный доступ к информации (раскрывает информацию), указанную в части 2 статьи 3.1 Федерального закона №214-ФЗ.»;

5) дополнить пунктом 15.10 следующего содержания:

«15.10. Составление заключения о результатах мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом по форме согласно Приложению № 12 к настоящему Административному регламенту.»;

6) дополнить пунктом 19.9 следующего содержания:

«19.9. Срок проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом - не более 5 календарных дней со дня получения задания.»;

7) в пункте 30.1 слова «в сети «Интернет», определенном уполномоченным органом.» заменить словами «системы, указанной в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».»;

8) пункт 31.1. изложить в следующей редакции:

«31.1. Службой проводится:

- анализ застройщика на соответствие требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ. В случае, если в целях привлечения денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для размещения таких средств будут применяться эскроу счета, анализ проводится на предмет соответствия застройщика требованиям, установленным пунктами 1, 2 - 6, 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

- анализ проектной декларации на соответствие требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

- анализ на предмет нарушения (отсутствия факта нарушения) застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества на дату направления проектной декларации 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.»;

9) в пункте 31.2.:

а) в первом абзаце слова «частью 2» заменить словами «частями 1.1 и 2»;

б) подпункт 1) изложить в следующей редакции:

«1) анализ на предмет соблюдения застройщиком нормативов финансовой устойчивости;»;

в) подпункт 9) изложить в следующей редакции:

«9) получение от органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных организаций сведений и документов:

а) необходимых для произведения расчета собственных средств застройщика в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации;

б) подтверждающих (опровергающих) наличие на дату направления проектной декларации денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счёте застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, либо наличие на указанную дату 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, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства;

в) подтверждающих (опровергающих) отсутствие обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, 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, либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ цели в размере, не превышающем двадцати процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта;

г) подтверждающих (опровергающих), что застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

д) подтверждающих (опровергающих), что обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство на дату направления проектной декларации не превышают один процент от проектной стоимости строительства;

е) подтверждающих (опровергающих), что имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных 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 либо нескольких разрешений на строительство;

ж) подтверждающих (опровергающих), что у застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

з) подтверждающих (опровергающих) соответствие застройщика части 1.1. статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;»;

г) подпункт 10) изложить в следующей редакции:

«10) анализ на предмет полноты представленной застройщиком в соответствии с частью 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ информации о себе, достоверности такой информации сведениям, имеющимся в распоряжении Службы и полученным в рамках межведомственного информационного взаимодействия, посредством Интернет-ресурса и направления соответствующих запросов;»;

д) в подпункте 11) слова «частью 2» заменить словами «частями 1.1 и 2»;

10) в пункте 31.4. слова «частью 2» заменить словами «частями 1.1 и 2»;

11) в пункте 34.1.:

а) в подпункте 3) слова «частью 2» заменить словами «частями 1.1 и 2»;

б) подпункт 8) изложить в следующей редакции:

«8) наличие (отсутствие) факта нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества на дату направления проектной декларации 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.»;

12) пункт 39.1. дополнить подпунктом 7) следующего содержания:

«7) поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.»;

13) подпункт 1) пункта 49.1. после слов «проведение проверки» дополнить словами «, мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами»;

14) в первом абзаце пункта 50.1.:

а) после слов «проверки» дополнить словами «, а также мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами»;

б) слова «проверку и анализ» заменить словом «мероприятия по контролю»;

15) в подпункте 2) пункта 62.1. второе предложение изложить в следующей редакции:

«Подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований»;»;

16) пункт 68.1 изложить в следующей редакции:

«68.1. Основанием для начала административной процедуры является наступление срока обязанности застройщика исполнения обязательных требований, подлежащих контролю без взаимодействия с застройщиками, в том числе для таких административных процедур как:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях застройщиков, которая представляется последними (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) в Службу как контролирующий орган в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими область долевого строительства, или может быть получена контролирующим органом, без возложения на застройщиков обязанностей, не предусмотренных федеральным законодательством;

2) наблюдение за соблюдением застройщиками обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет», в том числе на сайте [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru) в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте [nashdom.rf](http://nashdom.rf) в системе, указанной в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ, а также средствах массовой информации.»;

17) пункт 69.1. изложить в следующей редакции:

«69.1. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с юридическими лицами относятся:

1) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований к раскрытию в системе, указанной в статье 23.3 Федерального

закона №214-ФЗ, промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также аудиторского заключения в порядке, определенном частью 2 статьи 3.1 Федерального закона №214-ФЗ;

2) наблюдение за соблюдением застройщиком обеспечения свободного доступа к информации (раскрытия информации путем размещения ее в системе, указанной в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ), предусмотренной частью 2 статьи 3.1 Федерального закона №214-ФЗ, в порядке, установленном частями 2.1, 3, 4 статьи 3.1 Федерального закона №214-ФЗ;

3) наблюдение за соблюдением застройщиком части 4 статьи 23.3 Федерального закона №214-ФЗ;

4) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований части 2 статьи 3.2 Федерального закона №214-ФЗ.»;

18) пункт 72.1. изложить в следующей редакции:

«72.1. Критериями принятия решений являются:

1) несоблюдение застройщиком обязательных требований к раскрытию в системе, указанной в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ, промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также аудиторского заключения в порядке, определенном частью 2 статьи 3.1 Федерального закона №214-ФЗ;

2) несоблюдение застройщиком обеспечения свободного доступа к информации (раскрытия информации путем размещения ее в системе, указанной в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ), предусмотренной частью 2 статьи 3.1 Федерального закона №214-ФЗ, в порядке, установленном частями 2.1, 3, 4 статьи 3.1 Федерального закона №214-ФЗ;

3) несоблюдение застройщиком части 4 статьи 23.3 Федерального закона №214-ФЗ;

4) несоблюдение застройщиком обязательных требований части 2 статьи 3.2 Федерального закона №214-ФЗ.»;

19) пункт 73.1. изложить в следующей редакции:

«73.1. Непосредственно после завершения указанной административной процедуры должностным лицом, ее проводившим, составляется заключение о результатах мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом в одном экземпляре, которое подписывается лицом, проводившим такую административную процедуру.»;

20) дополнить пунктом 73.4. следующего содержания:

«73.4. Срок составления заключения о результатах мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом - не более 5 календарных дней со дня получения задания.»;

21) дополнить Приложением №12 (прилагается).

2. Начальнику управления по контролю и надзору за долевым строительством Службы финансового надзора Республики Крым ЛЯХОВЧУК Н.Ф. довести данный приказ до сведения сотрудников Управления по контролю и надзору за долевым строительством Службы финансового надзора Республики Крым

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Начальник  
Службы финансового надзора  
Республики Крым

А.А. Кальков



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

к административному регламенту  
исполнения Службой финансового надзора  
Республики Крым государственной функции по  
региональному государственному контролю  
(надзору) в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости

*На бланке Службы финансового надзора Республики Крым*

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах мероприятия по контролю без взаимодействия с**  
**юридическим лицом**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.      г. Симферополь      N \_\_\_\_\_

Наименование мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом

\_\_\_\_\_

Наименование застройщика \_\_\_\_\_

ИНН застройщика \_\_\_\_\_

Место нахождения застройщика (юридический адрес застройщика)

\_\_\_\_\_

Объект строительства \_\_\_\_\_

Описательная часть \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Выводы: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Информация о мерах реагирования по результатам мероприятия по контролю без  
взаимодействия с юридическим лицом:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность специалиста)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, инициалы)