Требований 294-ФЗ о полномочиях, административным статьям, применяемым сектором по надзору за долевым строительством.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Требование | Основание в НПА |
|  | **Задачи** |  |
| 1 | Задачей государственного надзора в области долевого строительства является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком (лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства) нарушений законодательства, регулирующего долевое строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
|  | **Полномочия** |  |
| **1** | осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с настоящим Федеральным законом;(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763).1.1) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:а) установленных [частью 2 статьи 3 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587) требований к застройщику;б) установленных [статьей 3\_1 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587) требований к раскрытию и размещению им информации;в) примерных графиков реализации проектов строительства;г) установленных [частью 1\_2 статьи 18 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587) требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;(Пункт 1\_1 дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763))  | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| 1.2 |  выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным [частью 2 статьи 3](http://docs.cntd.ru/document/901919587), [статьями 20](http://docs.cntd.ru/document/901919587) и [21 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587), либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763))  | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| 1.3 |  получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763)) | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| 1.4 | получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763))  | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **2** | вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763).  | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| 2.1 | вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных [пунктом 7 части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587);(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763)) | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| 2.2 | вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных [пунктом 8 части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587);(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763)) | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **3** | вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763). | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **4** | вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный [статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"](http://docs.cntd.ru/document/902135756) срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763).  | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **5** | вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763).  | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **6** | ежеквартально получает от застройщика [отчетность об осуществлении деятельности](http://docs.cntd.ru/document/901919587), связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763). |  |
| **7** | осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763). | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **8** | осуществляет контроль за соблюдением требований настоящего Федерального закона, в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям настоящего Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона;(Пункт в редакции, введенной в действие с 25 июля 2015 года [Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 236-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420287156); в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763).  | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **9** | направляет лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований настоящего Федерального закона, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливает сроки устранения этих нарушений Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763). | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| 9.1 | размещает на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований настоящего Федерального закона;(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763)) | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **10** | принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;(Пункт в редакции, введенной в действие с 12 мая 2016 года [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 139-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420352164); в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763). | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **11** | вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763). | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| 11.1 | направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763)) | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **12** |  осуществляет иные предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия.(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763). | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **13** | Контролирующий орган признает в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан. | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **14** | Контролирующий орган вправе обратиться в [арбитражный суд с заявлением](http://docs.cntd.ru/document/901919587) о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если:) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной настоящим Федеральным законом;2) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным [частью 1 статьи 12\_1 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587), и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;4) застройщиком не исполнялись требования настоящего Федерального закона, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные настоящим Федеральным законом меры воздействия;5) в проектной декларации, представленной застройщиком в контролирующий орган, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным [частью 2 статьи 3 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587), и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в [части 3 статьи 15\_3 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587);(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763))6) по истечении шести месяцев со дня выдачи контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в [пунктах 1](http://docs.cntd.ru/document/901919587), [7](http://docs.cntd.ru/document/901919587) и [8 части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901919587), застройщиком не устранено нарушение таких требований.(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363763)) | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **15** |  Контролирующий орган вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований настоящего Федерального закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях. | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **16** | В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными [частями 15](http://docs.cntd.ru/document/901919587) и [16 настоящей статьи](http://docs.cntd.ru/document/901919587), контролирующий орган в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан уведомить органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда. | Статья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
| **17** | Контролирующий орган осуществляет контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений настоящего Федерального закона о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. | Статья 123.2 Жилищного кодекса РФСтатья 23 Федерального закона 214-ФЗ |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Административные статьи** |  |
| 1 | Статья 14.28.1. Привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst100880) о градостроительной деятельности, лицом, не имеющим в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/24a7b7f2b0571ac53f7b789c337316109c23d1a7/#dst100015) об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством, если эти действия не содержат уголовно наказуемого [деяния](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10699/c422d4ea9b157e04e81698d2105a6e911a112a1c/#dst1889), -(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197413/30b3f8c55f65557c253227a65b908cc075ce114a/#dst100024) от 01.05.2016 N 139-ФЗ)(см. текст в предыдущей редакции) влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей.(часть 1 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101441/5bdc78bf7e3015a0ea0c0ea5bef708a6c79e2f0a/#dst100044) от 17.06.2010 N 119-ФЗ)(см. текст в предыдущей редакции) | Статья 14.28 ч.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях |
| 2 | Статья 14.28.2 Опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, предоставление застройщиком неполной и (или) недостоверной информации, опубликование, размещение или предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений -влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей.(в ред. Федеральных законов от 22.06.2007 [N 116-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69213/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100585), от 17.06.2010 [N 119-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101441/5bdc78bf7e3015a0ea0c0ea5bef708a6c79e2f0a/#dst100047))(см. текст в предыдущей редакции)  | Статья 14.28 ч.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях |
| 3 | Статья 14.28.3 Непредставление в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно представление отчетности, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме -(в ред. Федеральных законов от 17.06.2010 [N 119-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101441/5bdc78bf7e3015a0ea0c0ea5bef708a6c79e2f0a/#dst100049), от 23.06.2016 [N 222-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200006/b004fed0b70d0f223e4a81f8ad6cd92af90a7e3b/#dst100042))(см. текст в предыдущей редакции)влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.(в ред. Федеральных законов от 22.06.2007 [N 116-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69213/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100586), от 17.06.2010 [N 119-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101441/5bdc78bf7e3015a0ea0c0ea5bef708a6c79e2f0a/#dst100050))(см. текст в предыдущей редакции) | Статья 14.28 ч.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях |
| 4 | Статья 14.28.4 Непредставление лицом, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления указанного регионального государственного контроля (надзора) и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а равно представление таких сведений и (или) документов не в полном объеме или недостоверных сведений -(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200006/b004fed0b70d0f223e4a81f8ad6cd92af90a7e3b/#dst100043) от 23.06.2016 N 222-ФЗ)(см. текст в предыдущей редакции)влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.(часть 4 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101441/5bdc78bf7e3015a0ea0c0ea5bef708a6c79e2f0a/#dst100051) от 17.06.2010 N 119-ФЗ) | Статья 14.28 ч.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях |
| 5 | Статья 14.28.5 Непредставление лицом, обеспечивающим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в установленный [срок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/53ba20745f95d2aa8b948e2652be0834c2f1151c/#dst112) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информации о расторжении или досрочном прекращении договора страхования и (или) досрочном прекращении поручительства -влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.(часть 5 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182656/b004fed0b70d0f223e4a81f8ad6cd92af90a7e3b/#dst100028) от 13.07.2015 N 236-ФЗ) | Статья 14.28.ч.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях |
| 13 | Статья 19.5. 4. Невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, -влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.  | Статья 19.5.ч.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Консультант сектора по надзору за долевым строительством  | И.Н.Мухачева |  |