



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

П Р И К А З

№ 135

«14» декабря 2016 г.

г. Владикавказ

**Об утверждении положений об отделах
Министерства строительства и архитектуры
Республики Северная Осетия-Алания**

В соответствии со структурой и штатным расписанием в Министерстве строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания, утвержденными приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания от 14 декабря 2016 года № 134

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить прилагаемые положения об отделах Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания:
 - положение об отделе капитального строительства;
 - положение об отделе планирования и реализации жилищных программ;
 - положение об отделе жилищной политики, контроля и надзора за долевым строительством.
2. Признать утратившим силу положение об отделе развития жилищного строительства, утвержденное приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания от 13.01.2016г. *№ 1*.
2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

Р.Икаев

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ**



Утверждено

приказом Министерства строительства
и архитектуры РСО-Алания

«14» декабря 2016 г. № 135

Р.К.Икаев

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОТДЕЛЕ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ, КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА ЗА ДОЛЕВЫМ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

I. Общие положения

1. Отдел жилищной политики, контроля и надзора за долевым строительством Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее – Отдел) является структурным подразделением Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее - Министерство).

2. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, актами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Конституцией Республики Северная Осетия-Алания, республиканскими конституционными законами, республиканскими законами, актами Главы Республики Северная Осетия-Алания и Правительства Республики Северная Осетия-Алания, иными нормативными актами, положением о Министерстве, административным регламентом Министерства, а также настоящим Положением.

3. В своей деятельности Отдел подчиняется Министру строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министр), курирующему заместителю Министра строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.

4. Непосредственное руководство деятельностью Отдела осуществляет начальник жилищной политики, контроля и надзора за долевым строительством (далее – начальник Отдела).

5. Работа Отдела строится на основе текущего и перспективного планирования, сочетания коллегиальности при обсуждении вопросов служебной деятельности и единоначалия в их решении, персональной ответственности каждого должностного лица Отдела за состояние дел на порученном участке и за выполнение отдельных поручений.

6. Отдел осуществляет свою деятельность непосредственно и во взаимодействии со структурными подразделениями Министерства, с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания, органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания, организациями и гражданами.

7. Делопроизводство и мероприятия по обеспечению режима работы с персональными данными и служебной документацией Отдела осуществляется согласно действующему законодательству и установленному в Министерстве порядку.

II. Основные задачи Отдела

1. Участие в разработке и реализации республиканских программ в пределах своей компетенции.
2. Координация взаимодействия в решении вопросов развития строительного комплекса республики с республиканскими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления Республики Северная Осетия-Алания.
3. Обеспечение, в пределах компетенции Отдела, деятельности Министерства по осуществлению полномочий по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания.
4. Контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5. Контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
6. Мониторинг отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

III. Функции Отдела

1. Сбор, анализ и оценка выполнения целевых индикаторов и показателей республиканских программ в области жилищного строительства, в случае необходимости, участие в разработке предложений по их корректировке, в пределах компетенции отдела.
2. Осуществление взаимодействия с администрациями муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания по вопросам строительства объектов недвижимости за счет всех источников финансирования.
3. Подготовка сведений по объектам долевого жилищного строительства и (или) иных объектов недвижимости, находящимся в незавершенном строительстве на территории республики.
4. Подготовка аналитических, статистических материалов, докладов, справок для представления руководству Министерства, в Правительство Республики Северная Осетия-Алания.
5. Участие в разработке проектов законов, нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания по вопросам, относящимся к компетенции Отдела.
6. Внесение разработанных проектов законов, нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания на утверждение в Правительство Республики Северная Осетия – Алания.
7. Подготовка заключений и предложений по проектам законов Республики Северная Осетия-Алания и другим нормативным правовым актам по вопросам, относящимся к компетенции Отдела.
8. Передача в другие структурные подразделения Министерства информации для исполнения, ознакомления и руководства в пределах предоставленной компетенции.
9. Разработка в порядке определенном действующим законодательством методики осуществления финансового контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.
10. Обеспечение, в пределах полномочий Отдела, рассмотрения дел об административных правонарушениях, представление материалов об административных

правонарушениях уполномоченному должностному лицу для принятия решений о привлечении виновных лиц к административной ответственности, и в установленных законом случаях наложении штрафа.

11. Подготовка и направление застройщикам предписаний об устранении нарушений Федерального закона, осуществление контроля за исполнением предписаний.

12. Участие в обеспечении исполнения застройщиком постановления об административном правонарушении, контроля за правильным и своевременным поступлением сумм административных штрафов.

13. Участие в обеспечении производства по делам об административных правонарушениях.

14. Ведение реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства на территории республики многоквартирных домов и чьи права нарушены.

15. Мониторинг законодательства и правоприменительной практики в области контроля и надзора за долевым участием в строительстве.

16. Участие в совещаниях, круглых столах по вопросам государственного контроля и надзора за долевым участием в строительстве.

17. Систематизация нормативных правовых актов по обеспечению контроля и надзора за долевым участием в строительстве.

18. Учет, обработка, изучение и проверка документации, включенной в соответствии с действующим законодательством в отчетность застройщика.

19. Выявление фактов неполного предоставления отчетности застройщиками, недостоверности предоставленных в составе отчетности сведений.

20. Осуществление контроля за целевым использованием застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору долевого участия в строительстве.

21. Рассмотрение обращений граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями законодательства о долевом участии в строительстве.

22. Участие в пределах компетенции Отдела в сборе информации об объектах долевого строительства на территории Республики Северная Осетия – Алания.

23. Учет, анализ и обобщение практики:

23.1. применения мер административного воздействия к лицам, признанным в установленном порядке виновными в нарушении порядка организации и осуществления долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

23.2. невыполнения в установленный законом срок законных предписаний Министерства.

24. Разработка и реализация мер профилактического характера по предупреждению административных правонарушений.

25. По результатам проверок составлять и вручать застройщикам акты проверок и предписания об устранении нарушений законодательстве об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и устанавливать сроки устранения таких нарушений.

26. Разработка ежегодного плана проверок застройщиков на предмет выявления и пресечения фактов нарушения законодательства.

27. Проведение плановых и внеплановых проверок застройщиков на предмет:

27.1. соблюдения требований законодательства о долевом участии в строительстве.

28. Систематизация отчетных и статистических данных, судебной практики применения норм КоАП РФ, результатов проверок на местах, других информационных материалов.

29. Составление по фактам выявленных нарушений протоколов об административных правонарушениях, иные процессуальные документы, предусмотренные законодательством об административных правонарушениях.

30. Организация и проведение мероприятий по контролю за выполнением предписаний и своевременным устранением выявленных нарушений законодательства о долевом участии в строительстве.

31. Участие в подготовке документов для защиты прав и законных интересов участников долевого строительства в суде, по вопросам, вытекающим из компетенции Отдела.

32. Предоставлять информацию по запросам, а также подготавливать запросы в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и организации.

33. Выявление административных правонарушений, предусмотренных КоАП РФ, в отношении установленного действующим законодательством порядка организации и осуществления долевого участия в строительстве.

34. Разработка и реализация мер по предупреждению совершения административных правонарушений, а также принятие предусмотренных КоАП РФ мер по фактам выявленных в установленном порядке нарушений.

IV. Права отдела

1. Осуществлять 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 Федеральным законодательством.

2. 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.

3. Получать от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, в установленный разумный срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля 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).

5. Ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Осуществлять контроль за соблюдением положений федерального законодательства, рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона.

7. Направлять лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений федерального законодательства, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа и устанавливать сроки устранения таких нарушений.

8. Принимать меры, необходимые для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости (их должностных лиц), к ответственности, в порядке установленным федеральным законодательством.

9. Участвовать в подготовке материалов для обращения:

9.1. в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства;

9.2. в арбитражный суд с заявлением 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 установленных Федеральным законом случаях.

9.3. в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений федерального законодательства или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

10. Привлекать с согласия Министра должностных лиц Министерства к методологической и практической помощи при консультировании заинтересованных лиц по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

11. Пользоваться согласно установленному порядку ведомственными информационными системами и ресурсами, а также создавать собственные базы данных.

12. Представлять интересы Министерства в территориальных органах исполнительной власти, а также других органах и организациях при рассмотрении вопросов, отнесенных к компетенции Отдела, а также в соответствии с полномочиями.

13. Готовить проекты запросов в территориальные органы исполнительной власти, другие государственные органы и организации о предоставлении необходимых сведений.

14. Принимать участие в подготовке и проведении совещаний, конференций и иных мероприятий, проводимых Министерством.

15. Вносить на рассмотрение руководства Министерства предложения о совершенствовании своей деятельности.

16. Взаимодействовать в установленном порядке с органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими и физическими лицами по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

17. Пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

V. Заключительные положения

1. Штатная численность должностных лиц Отдела утверждается приказом Министра.

2. Начальник Отдела назначается на должность и освобождается от занимаемой должности приказом Министра. В период отсутствия начальника Отдела исполнение его обязанностей возлагается иное должностное лицо Министерства, назначенное в установленном порядке приказом Министра.

3. Должностные обязанности должностных лиц Отдела регламентируются должностными регламентами, утвержденными Министром в установленном порядке.

4. Должностные лица Отдела назначаются из числа лиц, отвечающих установленным квалификационным требованиям.

5. Начальник Отдела:

5.1. руководит деятельностью Отдела и несет персональную ответственность за своевременное и качественное выполнение задач, и функций Отдела;

5.2. обеспечивает и контролирует соблюдение действующего законодательства должностными лицами (работниками) Отдела;

5.3. несет персональную ответственность за соответствие действующему законодательству визируемых им проектов правовых актов, государственных контрактов (договоров);

5.4. распределяет обязанности между должностными лицами Отдела;

5.5. вносит в соответствии с установленным порядком представления о присвоении очередных классов чинов должностным лицам Отдела, а также предложения о поощрении либо о наложении дисциплинарных взысканий в отношении должностных лиц (работников) Министерства;

5.6. представляет интересы Министерства в государственных органах и других организациях в рамках предоставленных полномочий;

5.7. пользуется иными правами и несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Возложение на Отдел функций, не предусмотренных настоящим Положением и не относящихся к работе по документационному обеспечению не допускается.

Начальник отдела жилищной политики, контроля
и надзора за долевым строительством Министерства
строительства и архитектуры РСО – Алания

А.Б. Дзоблаева

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель Министра строительства и
архитектуры РСО – Алания

Д.Г.Базаев

Ведущий советник отдела финансирования,
правового, кадрового обеспечения и противодействия
коррупции Министерства строительства
и архитектуры РСО -- Алания

Т.А.Мзокова