**ПОЛОЖЕНИЕ**

#### о секторе по надзору (контролю) за долевым строительством

**I. Общие положения**

1.1. Сектор по надзору (контролю) за долевым строительством (далее – сектор) является структурным подразделением Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее – Министерство).

1.2. Сектор руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Конституцией Чувашской Республики, федеральными законами и законами Чувашской Республики, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации и Главы Чувашской Республики, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации и Кабинета Министров Чувашской Республики, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Чувашской Республики, а также настоящим Положением.

1.3. Сектор осуществляет свои полномочия во взаимодействии со структурными подразделениями Министерства, органами исполнительной власти Чувашской Республики, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами местного самоуправления, общественными и иными организациями.

**II. Структура**

2.1. Сектор организуется в виде структурного подразделения министерства и возглавляется заведующим сектором, назначаемым на должность и освобождаемым от должности в установленном порядке.

2.2. Структура сектора и штатная численность работников определяются министром строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики по предложениям первого заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики и заведующего сектором.

**III. Основные задачи**

3.1. Основными задачами сектора являются:

3.1.1. Осуществление надзора (контроля) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.1.2. 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 или мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

3.1.3. Осуществление контроля 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.

3.1.4. Осуществление контроля за соблюдением требований к раскрытию и размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства.

3.1.5. Осуществление в установленном порядке производства по делам об административных правонарушениях в пределах своей компетенции в соответствии Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**IV. Функции**

4.1. Сектор в соответствии с возложенными на него задачами выполняет следующие основные функции:

4.1.1. Осуществляет контроль и проверки 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 законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на основании приказов министра;

4.1.2. Обобщает материалы ревизий и проверок, аналитических данных, подготавливает соответствующие материалы для руководства Министерства о состоянии и результатах контрольно-ревизионной работы;

4.1.3. Обследует ход строительства объектов, финансируемых за счет денежных средств участников долевого строительства;

4.1.4. Направляет застройщикам предписания об устранении нарушений законодательства, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, Кабинета Министров Чувашской Республики в области долевого строительства многоквартирных домов;

4.1.5. Выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

4.1.6. Осуществляет работу в системе «Единая информационная система жилищного строительства», контроль за соблюдением застройщиком раскрытия информации путем размещения документов в данной системе;

4.1.6. Формирует и ведет реестр проблемных объектов на территории Чувашской Республики в соответствии с [Законом](#garantF1://17464939.0) Чувашской Республики «О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики»;

4.1.7. Ведет сводный реестр граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики;

4.1.8. Принимает участие в подготовке для средств массовой информации и размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации, относящейся к компетенции сектора;

4.1.9. Принимает участие в комиссиях и рабочих группах (наблюдательных советах), созданных распоряжениями и постановлениями Кабинета Министров Чувашской Республики и приказами Министерства;

4.1.10. Принимает участие в разработке проектов законов Чувашской Республики, указов и распоряжений Главы Чувашской Республики, постановлений и распоряжений Кабинета Министров Чувашской Республики и иных правовых актов, касающихся деятельности подведомственных организаций и учреждений;

4.1.18. Разрабатывает предложения к представляемым проектам федеральных законов и иных правовых актов Российской Федерации, проектам законов Чувашской Республики и иных правовых актов Чувашской Республики;

4.1.22. Принимает решение о возбуждении дел об административных правонарушениях и другие меры в области защиты законных интересов участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики и рассматривает данные дела;

4.1.28. Ежеквартально получает от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации;

4.1.29. Готовит отчеты, ответы на поступившие в Министерство обращения (письма) граждан и юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции сектора.

4.1.31. Организует выполнение и осуществление мер пожарной безопасности в секторе.

**V. Права**

5.1. Сектор в пределах своей компетенции вправе:

5.1.1. Запрашивать и получать в порядке, установленном законодательством, у министерств и иных органов исполнительной власти Чувашской Республики, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, других организаций и должностных лиц необходимые документы, информацию и материалы;

5.1.2. Запрашивать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5.1.3. Беспрепятственно посещать объекты капитального строительства при осуществлении своих полномочий;

5.1.4. Подготавливать материалы для обращения в арбитражный суд с заявлением о ликвидации застройщика, в случае неоднократного или грубого нарушения застройщиком положений законодательства или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

5.1.6. Проводить совещания, семинары и другие мероприятия по вопросам, отнесенным к компетенции сектора;

5.1.7. Вносить предложения по улучшению условий труда, материальном и моральном поощрении, социально-бытовом обеспечении работников сектора;

5.1.8. Вносить в установленном порядке предложения по устранению выявленных нарушений по вопросам, относящихся к компетенции сектора.

**VI. Организация деятельности**

6.1. Заведующий сектором назначается и освобождается от должности приказом министра по представлению курирующего заместителя министра, работники сектора - приказом министра по представлению заведующего сектором.

6.2. В период отсутствия заведующего сектором его обязанности распределяются вышестоящим руководителем между работниками сектора.

6.3. Работники сектора несут персональную ответственность за выполнение возложенных на них обязанностей в соответствии с должностными регламентами.

6.4. Ответственность за выполнение возложенных на сектор задач и осуществление им своих функций несет заведующий сектором.