

**Обобщение практики осуществления на территории Томской области
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за
деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со
строительством многоквартирных домов в 2021 году**

В 2021 году Департаментом осуществлены действия в рамках функции по контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов в случаях, предусмотренных статьями 123.2 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

По итогам проведенных мероприятий в отношении контролируемых лиц Департаментом проведено 16 внеплановых документарных проверок, из них 1 проверка на основании акта Департамента была прекращена в связи с передачей прав на объект долевого строительства другому лицу.

В отчетный период Департаментом привлечены к административной ответственности:

- 1) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ, - 4 должностных лица застройщика (4 постановления);
- 2) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 13.19.3 КоАП РФ, - 3 застройщика и 1 должностное лицо застройщика (4 постановления);
- 3) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.28 КоАП РФ, - 1 застройщик, 3 должностных лица застройщика (4 постановления);
- 4) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ, - 7 застройщиков, 7 должностных лиц застройщиков (14 постановлений).

Таким образом, Департаментом вынесено 26 постановлений о назначении административного наказания.

Общая сумма наложенных Департаментом административных штрафов равна 865000 рублей.

Перечень нарушений, которые допускаются застройщиками, включает низкий уровень знания нормативной базы, регулирующей сферу строительства.

В целях недопущения нарушений законодательства, застройщикам необходимо:

- в полном объеме размещать информацию, раскрытие которой предусмотрено действующим законодательством, в единой информационной системе жилищного строительства;
- привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости только на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ;
- соблюдать сроки предоставления в контролирующий орган ежеквартальной отчетности застройщика, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» и указывать в ежеквартальной отчетности застройщика достоверные сведения о количестве заключенных договоров участия в долевом строительстве, привлеченных по ним денежных средств, произведенных затрат на строительство объектов недвижимости;
- своевременно устранять нарушения, выявленные контролирующим органом в рамках осуществления государственного контроля (надзора) и отраженные в выданных предписаниях.