

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Департамента архитектуры и
строительства Томской области


Д.Ю.Ассонов
«11» декабря 2020 г.

Отчетный доклад

об итогах реализации программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в сфере регионального 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, за 2020 год

Задачами регионального 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, являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, осуществляющими строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением средств граждан и юридических лиц (далее - субъекты государственного контроля (надзора), требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ), а также иных требований, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства 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 федерального органа исполнительной власти (далее - законодательство о долевом строительстве).

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является контроль за соблюдением юридическими лицами - застройщиками, жилищно-строительными кооперативами обязательных требований законодательства о долевом строительстве, в том числе:

- 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 законом № 214-ФЗ;

- контроль соблюдения примерных графиков реализации проектов строительства;
- контроль установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) лицами, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору), являются:

- застройщик;
- иное лицо, привлекающее денежные средства участников строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В отношении подконтрольных субъектов проверки Департаментом в 2020 году не проводились.

Данное обстоятельство обусловлено введением ограничений на проведение плановых и внеплановых проверок юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), вступлением в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Ввиду введения вышеназванных ограничений, а также положений части 10 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», предусматривающих, что плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся, основными административными процедурами при осуществлении Департаментом контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов в случаях, предусмотренных статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, в 2020 году являлись организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами (вынесено 28 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований).

В Департамент в порядке, предусмотренном статьей 28.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), от органов Прокуратуры поступило 3 постановления о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ (неразмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) застройщиком, который в соответствии с федеральными законами обязан размещать информацию в единой информационной системе жилищного строительства, нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации либо размещение информации не в полном объеме), по результатам рассмотрения которых застройщикам были вынесены 3 постановления по делам об административных правонарушениях с наказанием в виде предупреждения.

По итогам мониторинга размещаемой в ЕИСЖС информации (ежеквартальной отчетности застройщиков, ЖСК за 3 квартал 2020 года) Департаментом выявлены нарушения, в части неразмещения (размещение не в полном объеме) застройщиками в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства, раскрытие которой предусмотрено действующим законодательством (ч. 1 ст. 13.19.3), нарушения сроков предоставления ежеквартальной отчетности, указания в отчетности недостоверных сведений (ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ).

В адрес застройщиков и ЖСК, допустивших нарушения, в установленном действующим законодательством порядке направлены извещения о времени и месте составления протоколов об административных правонарушениях. После обеспечения надлежащего уведомления застройщиков и ЖСК, Департаментом будет обеспечено дальнейшее привлечение застройщиков и ЖСК к административной ответственности.

26.06.2020 и 04.12.2020 Департаментом были проведены публичные обсуждения правоприменительной практики Департамента за 2020 год при осуществлении 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, посредством организации горячей линии. Кроме того, на указанных публичных обсуждениях были затронуты вопросы, посвященные проблемам перехода строительной отрасли Томской области на проектное финансирование, реформе контрольно-надзорной деятельности.

Информация об изменениях законодательства на регулярной основе публикуется на официальном сайте Департамента (<http://depstroy.tomsk.ru/>).

Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, с текстами соответствующих нормативных правовых актов размещен на официальном сайте Департамента (актуализирован 09.12.2020: в частности, загружены редакции нормативных правовых актов, с учетом последних изменений) в подразделе «Перечень обязательных требований» раздела «Контроль (надзор) в долевом строительстве».

Департаментом на постоянной основе осуществляется информирование лиц, в отношении которых реализуются мероприятия по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований (актуализированы в декабре 2020 года), разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами.

В случае изменения обязательных требований Департаментом готовится и распространяется информация о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие нормативные правовые 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.

На сайте Департамента в разделе «Контроль (надзор) в долевом строительстве» / подраздел «Деятельность в сфере контроля (надзора) за долевым строительством и итоги работы» размещено обновленное Руководство по соблюдению обязательных требований.

Планируемые мероприятия по профилактике нарушений на 2020 год и результаты их выполнения:

№	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Статус исполнения
1.	Размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечней нормативно-правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства	По мере внесения изменений в нормативно-правовые акты, перечень актуализирован в декабре 2020 года	Исполнено

	многоквартирного дома, а также за соблюдением ЖСК требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов и изменений, вносимых в указанные нормативные правовые акты		
2.	Внесение информации о проводимых проверках и их результатах в ФГИС «Единый реестр проверок»	Постоянно	Проверки Департаментом в 2020 году не проводились
3.	Информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации.	В течение года	Исполнено
4.	Регулярное обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны предприниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений и размещение таких обобщений на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».	Не реже 1 раза в год	Исполнено
5.	Подготовка и размещение информации по итогам проверок, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Департамента о привлечении застройщиков, их должностных лиц к административной ответственности за нарушение	Ежегодно, не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным	В 2020 году Департаментом проверки не проводились

	требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов на официальном сайте Департамента.		
6.	Направление юридическим лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.	В течение года при наличии оснований	Департаментом направлено предостережений 28

Отчетные показатели результативности программы на 2020 год*:

Показатель	Базовый показатель	Показатель результативности
Количество нарушений, выявленных по результатам проверок (единиц)	100	0 (- 100 %)**
Количество выданных предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований (единиц)	10	28 (+ 180 %)

* Данные показатели использовались при расчете показателя результативности программы в 2020 году, с 2021 года не применяются.

** В связи с тем, что Департаментом не проводились плановые и внеплановые проверки в 2020 году, показатель результативности составил 0 %.

