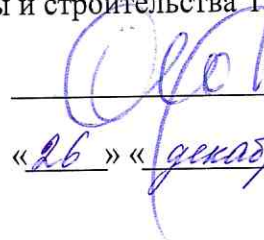


«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области

 Д.Ю.Ассонов
«26» «декабря» 2019 г.

Отчет

о реализации программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в сфере регионального государственного контроля (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов за 2019 год

Задачами регионального государственного контроля (надзора) 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 № 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 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 целях принятия мер, направленных на предотвращение появления «обманутых» дольщиков, при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства за 12 месяцев 2019 года Департаментом возбуждено 162 дела об административных правонарушениях, в том числе:

- по ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ - 33 дела - за невыполнение предписаний Департамента.

- по ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ - 54 дела - за нарушение сроков опубликования проектной декларации (вносимых в нее изменений).

- по ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ - 28 дел - за нарушение сроков предоставления ежеквартальной отчетности, указание в отчетности недостоверных сведений.

- по ч. 4 ст. 14.28 КоАП РФ - 2 дела - за непредставление в установленный срок сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления указанных контроля и надзора.

- по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ - 44 дела - за неуплату административного штрафа в

срок.

- по ч.1 ст. 13.19.3 КоАП РФ - 1 дело - за неразмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства должностным лицом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

По результатам проверок за 2019 год выявлены наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований законодательства:

- ЖСК не в полном объеме и с нарушением установленных законодательством Российской Федерации сроков размещена информация в ГИС ЖКХ;

- не исполнено ранее выданное ЖСК обязательное для исполнения предписание;
- застройщиком не раскрыта информация в единой информационной системе жилищного строительства;
- застройщиком не открыт банковский счет в уполномоченном банке в отношении разрешения на строительство объекта;
- сведения, указанные в мотивированном запросе Службы, застройщиком в Службу не представлены;
- предписание об устранении нарушений законодательства о долевом строительстве застройщиком не исполнено;
- ежеквартальная отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, содержит недостоверные сведения в части информации о количестве расторгнутых договоров участия в долевом строительстве.;
- ежеквартальная отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, представлена не в полном объеме (в составе отчетности отсутствует справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств;

Наиболее часто застройщики и их должностные лица привлекаются к административной ответственности по ч.2 ст.14.28 КоАП РФ, а именно за 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.

В целях предотвращения и сокращения нарушений с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями Департаментом 26.06..2019 проведены публичные обсуждения результатов правоприменительной практики контрольной деятельности Департамента.

Информация об изменениях требований законодательства на регулярной основе публикуется на сайте Департамента.

Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля в области долевого строительства, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов размещается на официальном сайте Департамента в сети «Интернет».

Осуществляется информирование лиц, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю (надзору), 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 и иными способами.

В случае изменения обязательных требований 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;

Руководство по соблюдению обязательных требований, выполнение которых оценивается Департаментом в ходе мероприятий осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, а также Обобщенные практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2019 год на официальном сайте Департамента в сети «Интернет».

Планируемые мероприятия по профилактике нарушений на 2019 год и результаты их выполнения:

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Статус исполнения
1.	Размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля, а также поддержание их в актуальном виде	в течение года по мере внесения изменений в нормативные правовые акты	исполнено
2.	Поддержание в актуальном виде размещенных на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» текстов нормативных правовых актов и их отдельных частей (приложений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного контроля	в течение года по мере внесения изменений в нормативные правовые акты	исполнено
3.	Проведение консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований, содержащихся в нормативных правовых актах	в течение года	исполнено

4.	Подготовка доклада об осуществлении государственного контроля и об эффективности такого контроля, размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений, содержащихся в указанном докладе, размещение в ГАС «Управление»	2019 год	исполнено
5.	Разработка и опубликование руководства по соблюдению обязательных требований	декабрь 2019 года	исполнено
6.	Обобщение практики осуществления надзора и размещение её на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в целях недопущения таких нарушений	1 раз в год	исполнено
7.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	по мере необходимости	исполнено
8.	Проведение публичных обсуждений результатов правоприменительной практики	не реже 1 раза в год	проведено 26.06.2019 года