

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Департамента архитектуры и
строительства Томской области

Д.Ю. Ассонов

«14» декабря 2021 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 2021 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.ф.

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.

По результатам проверок за 2021 год выявлены наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований законодательства:

- не в полном объеме размещена информация, раскрытие которой предусмотрено действующим законодательством, в единой информационной системе жилищного строительства;
- не соблюдены 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»;
- не своевременно устранены нарушения, выявленные контролирующим органом в рамках осуществления государственного контроля (надзора) и отраженные в выданных предписаниях.

В целях предотвращения и сокращения нарушений с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями Департаментом 24.06.2021 и 16.12.2021 были проведены публичные обсуждения правоприменительной практики Департамента за 2021 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 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.

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, 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.

Руководство по соблюдению обязательных требований, выполнение которых оценивается Департаментом в ходе мероприятий по осуществлению 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 2021 год размещены на официальном сайте Департамента в сети «Интернет».

Планируемые мероприятия по профилактике нарушений на 2021 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 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	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Исполнено
2.	Внесение информации о проводимых проверках и их результатах в ФГИС «Единый реестр проверок»	Постоянно	Исполнено
3.	Информирование юридических лиц по	В течение года	Исполнено

	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.		
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 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.	Ежегодно, не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным	Исполнено
6.	Направление юридическим лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.	В течение года при наличии оснований	Исполнено