



АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«11» 03 2024 г.

№ 12-09  
Экз. №

г. Ульяновск

**Об утверждении доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ульяновской области**

В соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Ульяновской области от 28.12.2021 № 719-П «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ульяновской области» и постановлением Правительства Ульяновской области от 29.12.2021 № 728-П «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ульяновской области»:

Утвердить прилагаемый доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ульяновской области.

Руководитель Агентства государственного  
строительного и жилищного надзора  
Ульяновской области – главный государственный  
жилищный инспектор Ульяновской области

А.В.Карлин

0005130

## О правоприменительной практике Агентства при осуществлении надзора за долевым строительством

В 2023 году отделом надзора за долевым строительством Агентства:

- осуществлялись мероприятия по контролю без взаимодействия с контролируемыми лицами (529 мероприятий: проверка отчётности; контроль за раскрытием информации в ЕИСЖС; проверка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве);

- проведено 11 профилактических мероприятий в форме профилактических визитов;

- проведено 107 консультирований по вопросам долевого строительства;

- выдано 109 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

- проведено 2 обобщения правоприменительной практики.

На сегодняшний день из строящихся с привлечением средств дольщиков объектов путём размещения средств на счетах эскроу 53 дома, по старым правилам строятся 4 дома, 3 из которых включены в Единый реестр проблемных объектов.

С целью завершения строительства проблемных объектов разработаны и утверждены соответствующие мероприятия в индивидуальном порядке для каждого застройщика.

Строительство 3 проблемных объектов, застройщики которых признаны банкротами (ООО «СК Атриум», ООО ТД «КПД-1», ООО «Силен»), планируется завершить с использованием механизмов публично-правовой компании «Фонда развития территорий» за счёт средств федерального и областного бюджетов либо участникам долевого строительства будет выплачиваться денежная компенсация.

Строительство дома № 20 в мкрн «Центральный» планируется завершить силами самого застройщика ООО СЗ «Центральный» с привлечением инвесторов (без смены застройщика).

За 2023 год благодаря мерам, принимаемым Правительством Ульяновской области, из Единого реестра проблемных объектов (далее – ЕРПО) исключено 4 проблемных многоквартирных дома, из них:

- 2 – введены в эксплуатацию (дом по ул. Мичурина в Ленинском районе г. Ульяновска (застройщик ООО «Север-Строй» и дом № 72 в Засвижском районе г. Ульяновска (застройщик ООО «Запад»));

- 2 – исключены из ЕРПО в связи с началом выплаты возмещений гражданам - участникам долевого дом по ул. Буинской в Ленинском районе г. Ульяновска (застройщик ООО «Максима», дом № 97 по пер. Красноармейскому в Ленинском районе г. Ульяновска (застройщик ООО «Птицефабрика Тагайская»)).

Восстановлены права 1237 граждан.

Вопрос завершения строительства проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области и восстановления прав

граждан – участников долевого строительства, находится на постоянном контроле Правительства Ульяновкой области.

В целях завершения строительства проблемных объектов возобновлена работа межведомственной комиссии по профилактике и недопущению появления граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в Ульяновской области.

В целях информирования граждан о ходе строительства проблемных объектов проводятся встречи с участниками долевого строительства, регулярно осуществляются выезды на строительные площадки с участием всех заинтересованных лиц. Проводятся личные приёмы граждан. Информация размещается в социальных сетях.

В целях принятия мер по недопущению новых случаев нарушения прав участников долевого строительства на сайте Агентства размещён и ежемесячно обновляется перечень застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Размещается информация о совершённых административных правонарушениях, о проведённых в отношении застройщиков проверок.

Также в целях профилактики нарушения прав граждан на сайте Агентства размещена информация о мерах предосторожности, которые необходимо соблюдать при заключении договоров участия в долевом строительстве.