

ПРОТОКОЛ
по обсуждению результатов правоприменительной практики
за 1 квартал 2021 года.

08.04.2021

№ 2

Председатель: Суранов Д.В. – заместитель руководителя - директор департамента государственного строительного надзора Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Секретарь: Левушкина Т.Г. – ведущий консультант департамента государственного строительного надзора

Повестка дня:

1. Результаты правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности за 1 квартал 2021 г. в сфере надзора за строительством и надзора в области долевого строительства.
2. Новое в законодательстве о градостроительной деятельности.
3. Правила противопожарного режима в РФ.
4. Итоги работы в сфере противодействия коррупции в Агентстве за 1 квартал 2021 года.

СЛУШАЛИ по 1 вопросу:

Суранова Д.В. – по итогам работы 1 квартала 2021 г. под надзором Агентства находилось 169 объектов капитального строительства, проведено 120 внеплановых проверок. По результатам надзорных мероприятий за 1 квартал 2021 года выявлено 21 нарушение. Из них 15 устранено, по 6 нарушениям не истек срок устранения выявленных нарушений. За 1 квартал 2021 года выявлено 25 административных правонарушений, наложены 9 административных наказаний, сумма назначенных штрафов составила 16,6 тыс. рублей. Выдано 18 положительных заключений о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства.

Бормотова К.В. - за 1 квартал 2021 года было проведено 13 внеплановых проверок, в том числе 3 согласованных с прокуратурой. Выдано 11 предписаний. Рассмотрено 12 дел об административных правонарушениях, по ним назначено 4 предупреждения.

Что касается основных изменений федерального законодательства о долевом строительстве

1. С 28.06.2021 Агентство перестает выдавать заключения о соответствии застройщиков и проектных деклараций требованиям законодательства о долевом строительстве.

Проектная декларация до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства должна быть размещена застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации.

3. Застройщик обязан вносить в проектную декларацию с использованием единой информационной системы жилищного строительства изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, фактов внесения изменений в проектную документацию, ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Внесение изменений в проектную декларацию не требуется после размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений о вводе в эксплуатацию всех предусмотренных проектом строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Если проект строительства предусматривает строительство нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, после размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости внесение изменений в проектную декларацию о введенном в эксплуатацию объекте не требуется.

4. Внесены изменения в форму проектной декларации, добавлены следующие разделы:

- о количестве лифтов в строящемся многоквартирном доме;
- о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком;
- о предельных параметрах разрешенного строительства;
- о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;
- в новой редакции изложен раздел, касающийся элементов благоустройства территории.

Основные нарушения, выявляемые в ходе анализа представленных застройщиками проектных деклараций:

- ненадлежащим образом заполняется информация о финансовом результате за последний отчетный период;
- сведения о правообладателе земельного участка;
- не заполняется информация о бенефициарах и лицах, входящих в одну группу с застройщиком;
- примерный график строительства объекта должен быть заполнен в пределах срока выданного разрешения на строительство;
- сведения о земельном участке, находящемся в залоге у участников долевого строительства (не подлежит заполнению, в случае если средства дольщиков будут размещаться на счетах эскроу).

Основные нарушения, выявляемые при осуществлении контроля за раскрытием информации:

- несвоевременное размещение либо не размещение сведений о финансовом результате, количестве договоров долевого участия;
- несвоевременное размещение информации о продлении разрешения на строительство, бухгалтерской отчетности, аудиторского заключения;
- несвоевременное размещение либо не размещение сведений о новом руководителе либо учредителе (Также застройщики не направляют уведомления о смене руководителя в контролирующий орган (ч.2 ст. 3.2);
- не внесение изменений в случае изменения технико-экономических показателей проекта строительства.

СЛУШАЛИ по 2 вопросу:

Суранова Д.В. - приказом Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области от 26.03.2021 № 5-П внесены изменения в Административный регламент (утвержденный 29.03.2019 № 2-П), приложением которого утверждены формы документов, предоставляемых застройщиком в надзорный орган, начиная с извещения о начале строительства и заканчивая извещением об окончании строительства объекта капитального строительства.

Постановлением правительства РФ от 04.07.2020 утвержден новый Перечень национальных стандартов и сводов правил (Технический регламент безопасности зданий и сооружений), взамен постановления правительства РФ № 1521 от 26.12.2014 г. Новый перечень вступил в силу с 01.08.2020 г.

Постановлением правительства РФ от 07.12.2020 № 2035 утверждены Правила установления требования энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов. Данные правила вступают в силу с 1.01.2021 и действуют до 01.01.2022 г.

Бормотова К.В. - внесены изменения в статью 3.1 федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов ..." в части размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства договоров долевого участия.

СЛУШАЛИ по 3 вопросу:

Кузнецова Е.М. - с 01.01.2021 вступили в действие Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

СЛУШАЛИ по 4 вопросу:

Хазову Н.В. - В 1 квартале 2021 года в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области продолжена работа в сфере противодействия коррупции.

В отчетном периоде продолжена деятельность комиссии по вопросам профилактики коррупции в Агентстве и на заседании 25.03.2021 рассмотрены отчет о реализации мероприятий в сфере противодействия коррупции в Агентстве за 2020 год, информация по работе с обращениями граждан в Агентстве за 2020 год, а также информация о выявлении зон повышенного коррупционного риска в деятельности сотрудников департамента государственного строительного надзора. В ходе анализа деятельности вышеуказанных сотрудников выявлено 3 зоны повышенного коррупционного риска, подготовлено подробное описание действия зоны, а также принятые мероприятия по их устранению. По результатам заседания деятельность Агентства в сфере противодействия коррупции признана удовлетворительной.

Также деятельность Агентства в сфере противодействия коррупции за 2020 год была освещена 18.02.2021 в ходе проведения публичных слушаний по результатам правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Агентства. Слушания проводились с представителями организаций, осуществляющих строительство на территории Ульяновской области и представителями управляющих компаний г. Ульяновска и Ульяновской области.

Во исполнение комплексного плана просветительских и воспитательных мероприятий в 1 квартале 2021 года проведено 3 мероприятия для сотрудников Агентства и подведомственного учреждения по следующим темам:

1. 02.02.2021 семинар по вопросам предоставления сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера за отчетный 2020 год..

2. 18.02.2021 консультативно-методическое совещание по рассмотрению вопросов предотвращения и урегулирования конфликта интересов

3. 26.03.2021 семинар с сотрудниками подведомственного учреждения ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза» по вопросам рассмотрения обязанностей работников, связанных с предупреждением и противодействием коррупции.

Сотрудники Агентства принимают участие в программе «Агитпоезд в ЖКХ», которая проводится в виде семинаров с председателями советов многоквартирных домов, товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов по вопросам применения жилищного законодательства и законодательства о противодействии коррупции в формате ZOOM. В отчетном периоде проведено 4 семинара.

В целях обеспечения активного участия населения и представителей общественности на официальном сайте в разделе «Противодействие коррупции» поддерживаются в актуальном состоянии сведения о телефоне «горячей линии», о проведении «прямых линий». В отчетном периоде 16.03.2021 проведена «горячая телефонная линия» по вопросам противодействия коррупции «Объединяем усилия в противодействии коррупции», а также 17.03.2021 прием граждан заместителем руководителя Агентства – начальником отдела регионального государственного строительного надзора Сурановым Д.В по вопросам предупреждения коррупции, в отчетном периоде обращений не поступило. Всего в 1 квартале

2021 года зарегистрировано 1347 обращений граждан по вопросам деятельности Агентства, среди них обращений по вопросам коррупционных проявлений в деятельности сотрудников Агентства не выявлено.

На официальном сайте Агентства в отчетном периоде размещено 12 информационных материалов антикоррупционной направленности.

В здании Агентства функционирует «Ящик доверия» для письменных обращений граждан, содержащих сведения о возможных фактах проявления коррупции. Выемка обращений производится еженедельно. В отчетном периоде обращений граждан не поступало.

В Агентстве в отчетном периоде продолжена нормотворческая деятельность, в целях снижения коррупциогенности, проекты принимаемых в Агентстве нормативных актов размещаются на официальном сайте Агентства с указанием сроков обсуждения и электронного адреса для приема сообщений о замечаниях и предложениях к ним, а также направляются для размещения на официальном сайте Губернатора и Правительства Ульяновской области в разделе «Общественная и антикоррупционная экспертиза». За отчетный период размещено 5 проектов ведомственных нормативных правовых актов и 1 проект нормативных правовых актов Ульяновской области.

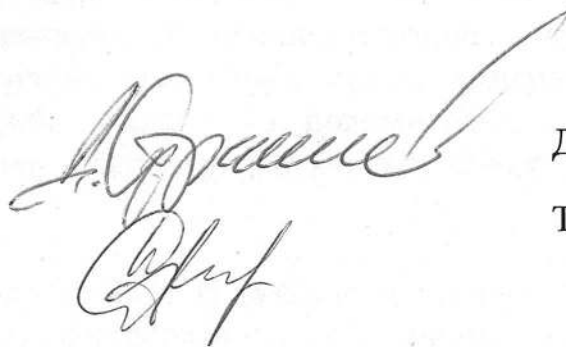
Совместное обсуждение вопросов.

РЕШИЛИ:

1. Застройщикам, лицам осуществляющим строительство, принять к исполнению и усилить контроль за соответствием проектной документации, строительным нормам и правилам, правилам безопасности, государственных стандартов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти при строительстве многоквартирных домов и других объектов капитального строительства.
2. Принять к сведению и руководству вновь вводимые в действие нормативные акты Российской Федерации.

Председатель:

Секретарь:



Д.В. Суранов

Т.Г. Левушкина