

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора
Ульяновской области

М.В.Симунова

«02» 04 2021 г.

**Обобщение практики при осуществлении регионального
государственного контроля (надзора) в области осуществления долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости за 1 квартал 2021 года**

В соответствии с Указом Губернатора Ульяновской области от 28.05.2020 № 91 «О мерах по совершенствованию деятельности исполнительных органов государственной власти Ульяновской области» с 01.08.2020 Агентству государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) переданы полномочия в сфере осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ульяновской области, в том числе за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Полномочия Агентства, как исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установлены частью 6 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».

В случае выявления нарушений Агентством принимаются предусмотренные действующим законодательством меры по привлечению виновных лиц к ответственности.

Применяемый механизм осуществления государственного контроля (надзора) состоит из двух элементов:

- систематическое наблюдение и мониторинг соблюдения требований стандартов раскрытия информации, подлежащей свободному доступу с применением Единой информационной аналитической системы жилищного

строительства (составлено 74 акта контроля за соблюдением установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации);

- проведение внеплановых проверок в отношении застройщиков.

За 1 квартал 2021 года было организовано и проведено 13 проверок (внеплановых). Кроме того, контроль осуществляется в форме систематического наблюдения и мониторинга соблюдения требований стандартов раскрытия информации, подлежащей свободному доступу. За 1 квартал 2021 года было вынесено 12 постановлений о назначении административных наказаний с наложением административного штрафа на общую сумму 180 000 руб.

Для рассмотрения дел об административном правонарушении в суды общей юрисдикции за 1 квартал 2021 года был направлен 1 протокол об административном правонарушении, в связи с неуплатой административного штрафа в срок.

За выполнением вынесенных Агентством предписаний и представлений также осуществляется строгий последующий контроль (в 1 квартале 2021 года вынесено 11 предписаний).

В рамках осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства Агентством проводится анализ ежеквартальной отчётности деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств граждан.

В отчётный период Агентством проведён анализ 24 ежеквартальных отчётов.

Выдано застройщикам 7 заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве и 7 отказов в выдаче заключения.

В целях недопущения нарушений законодательства о долевом строительстве застройщикам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, необходимо:

привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством об участии в долевом строительстве;

не допускать нарушения порядка, состава, способов, сроков и периодичности размещения информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

обеспечивать отражение в проектной декларации (в том числе, и во вносимых в неё изменений) полной и (или) достоверной информации, размещение которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

соблюдать сроки направления участникам долевого строительства уведомлений о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок с предложением об изменении договора участникам долевого строительства объекта;

соблюдать сроки предоставления ежеквартальной отчётности застройщика, установленные приказом Минстроя России от 01.11.2019 № 668/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;

указывать в ежеквартальной отчётности застройщика достоверные сведения о количестве заключенных договоров участия в долевом строительстве, привлечённых затрат на строительство объектов недвижимости;

соблюдать примерные графики реализации проектов строительства;

своевременно устранять нарушения, выявленные контролирующим органом в рамках осуществления государственного контроля (надзора).