

Приложение
к приказу Министерства строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Чувашской Республики
от «31» марта 2022 г. № 03-03/155

Доклад
о результатах обобщения правоприменительной практики при
осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости за 2021 год

Раздел 1. Организация осуществления Министерством строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики
государственного контроля (надзора) в 2021 году

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики осуществляет региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

До 1 июля 2021 г. государственный контроль (надзор) осуществлялся согласно Федеральному закону от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» посредством организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее соответственно - лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, застройщики), обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства; организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками; принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства.

1 июля 2021 г. вступил в законную силу Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с Положением о региональном государственном контроле (надзоре) в

области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 30 сентября 2021 г. № 488, посредством проведения следующих внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий: 1) документарная проверка; 2) выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц не проводятся.

Раздел 2. Осуществление государственного контроля (надзора) Минстроем Чувашии в 2021 году

По итогам контрольных мероприятий в 2021 г. Минстроем Чувашии возбуждено 30 дел об административных правонарушениях, в т. ч.:

- ч. 1 ст. 13.19.3 (нарушение порядка размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства) – 19 административных дел, из них:

7 – наложены штрафы в сумме 210 000 рублей;

12 – вынесены предупреждения;

- ч. 2 ст. 13.19.3 (нарушение порядка размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение) - 6 административных дела, из них:

6 – наложены штрафы в сумме 560 000 рублей;

- ч. 4 ст.19.5 (невыполнение в срок законного предписания) – 1 административное дело, по которому наложен штраф в размере 10 000 рублей;

- ч.1 ст. 20.25 (уклонение от исполнения административного наказания) – 4 административных дела, из них:

3 – рассмотрены судом;

1 – прекращено производство;

В Минстрой Чувашии поступило на рассмотрение 3 дела об административных правонарушениях, возбужденных прокуратурой Калининского района и прокуратурой г. Новочебоксарск по результатам проведенных проверок соблюдения требований Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в отношении застройщиков в соответствии:

- ч. 1 ст. 13.19.3 (нарушение порядка размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства) – 2 административных дела, по которым вынесены предупреждения;

- ч. 2 ст. 13.19.3 (нарушение порядка размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение) – 1 административное дело, по которому наложен штраф в размере 40 000 рублей.

Обращения для взыскания задолженности по неисполненным административным правонарушениям своевременно направляются в службу судебных приставов.

Раздел 3. Анализ правоприменительной практики при осуществлении государственного контроля (надзора)

Согласно статистическим данным при осуществлении государственного контроля (надзора) за 2021 год 90 % дел об административных правонарушениях составляют дела, возбужденные по статье 13.19.3 (нарушение порядка размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства).

Основными нарушениями является нарушение срока размещения в ЕИСЖС: 1) ежеквартальной отчетности застройщика, 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности, 3) аудиторского заключения, 4) проектных деклараций с внесенными изменениями, 5) фотографий строящихся (создаваемых) объектов.

В целях недопущения нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости юридическим лицам – застройщикам рекомендуется проявлять должную степень внимательности и осмотрительности при размещении информации в ЕИСЖС в отношении строящихся (создаваемых) объектов долевого строительства, получать актуальную информацию об обязательных требованиях путем ознакомления с информацией, размещенной на сайте Минстроя Чувашии и в открытых официальных источниках, путем подачи официального обращения, а также по телефону горячей линии 8 (8352) 56-51-01.

Раздел 4. Профилактика нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона № 248-ФЗ приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий является проведение контролирующими (надзорными) органами профилактических мероприятий.

Одним из главных направлений деятельности Минстроя Чувашии в 2021 году стала реализация программы ведомственной программы по профилактике нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Чувашской Республики по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год, в рамках которой проведены мероприятия по информированию юридических лиц, физических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости посредством проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации, публичных обсуждений.

Кроме того, на сайте Минстроя Чувашии размещены тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), индикаторы риска нарушения обязательных требований, судебная практика.
