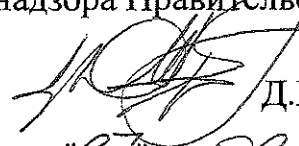


УТВЕРЖДАЮ

И.о. председателя комитета
государственного строительного
надзора Правительства края


Д.Ю. Щербина
"27" 02 2020 г.

Обобщение практик
осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
за 2019 г.

В соответствии с положением о комитете государственного строительного надзора Правительства края (далее Комитет), утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 28 декабря 2017 г. № 543-пр, Комитет является органом исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченным 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 на территории края.

Обобщение практик осуществления контрольно-надзорных функций проводится на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 г. № 147-р "Об утверждении целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации".

В 2019 г. Комитетом:

1. Проведено проверок – 126;
2. Выдано предписаний об устранении нарушений обязательных требований – 65;
3. Составлено протоколов об административном правонарушении – 463, в том числе:
 - по части 2 статьи 14.28 КоАП РФ – 22;
 - по части 3 статьи 14.28 КоАП РФ – 140;
 - по части 4 статьи 14.28 КоАП РФ – 51;
 - по части 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ – 32;
 - по части 4 статьи 19.5 КоАП РФ – 57;
 - по части 1 статьи 20.25 КоАП РФ – 161.
4. Вынесено постановлений о привлечении к административной ответственности – 315.
5. Выдано предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований – 84.

В результате контрольно-надзорных мероприятий в отношении застройщиков, осуществляющих строительство объектов по принципам долевого строительства типичными являлись следующие нарушения:

1. Непредставление в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно представление отчетности, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме, в том числе по причине:

- отсутствия справки о прочих расходах с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную документацию, предусматривающую это направление расходования денежных средств;
- отсутствия справки с указанием оснований расторжения каждого договора участия в долевом строительстве;
- отсутствия справки о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств;
- недостоверного расчета норматива обеспеченности обязательств (Н1);
- недостоверного расчета норматива целевого использования денежных средств (Н2);
- непредставления отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

(п.п. 6 п. 6 ст. 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"; приказ 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 г. № 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").

2. Внесение недостоверных сведений в проектную декларацию, невнесение изменений в проектную декларацию, касающихся сведений, предусмотренных ст. 20, ст. 21 Закона № 214-ФЗ;

3. Нарушение обязательных требований по раскрытию застройщиками информации, предусмотренных ст. 3.1 Закона № 214-ФЗ;

4. Неисполнение законного предписания об устранении выявленного нарушения в части исполнения требований ч.4 ст.23.3 214-ФЗ.