

УТВЕРЖДЕН

приказом комитета
государственного строительного
надзора Правительства
Хабаровского края
от 05.03.2024 № 10П

**Доклад,
содержащий результаты обобщения правоприменительной практики
комитета государственного строительного надзора
Правительства Хабаровского края
при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)
за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной
с привлечением средств членов кооператива для строительства
многоквартирного дома на территории Хабаровского края
за 2023 год**

Комитет государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края (далее – комитет) является исполнительным органом Хабаровского края (далее – край), уполномоченным в сфере регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики комитета при региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории края за 2023 год, подготовлен в целях реализации положений Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 28 декабря 2021 г. № 689-пр "Об организации регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Хабаровского края, и о признании утратившим силу постановления Правительства Хабаровского края от 20 мая 2019 г. № 196-пр "Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной

с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома", приказа комитета от 16 декабря 2022 г. № 67П "Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2023 год".

Обобщение правоприменительной практики является одним из видов профилактических мероприятий, проводимых комитетом на территории края, и проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

В 2023 году на территории края 6 жилищно-строительных кооперативов осуществляли деятельность по строительству 6 объектов капитального строительства (7 жилых домов).

Исполнение контроля (надзора) направлено на предупреждение, выявление и пресечение допущенных лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории края.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля" (в ред. от 29.12.2022 № 2516) установлены особенности осуществления государственного надзора на 2022-2023 год – введены ограничения в отношении видов контроля (надзора), которые регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ.

С учетом действия моратория в 2023 году комитетом проведено 21 контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемыми лицами – застройщиками в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований (далее – мероприятия), в ходе которых оценивалась достоверность и своевременность предоставления ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом

многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами.

По результатам проведения мероприятий выдано 15 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

При проведении мероприятий типичными являлись следующие нарушения:

1) выявление фактов непредставления либо представления отчетности застройщика с нарушением срока;

2) представление отчетности не в полном объеме либо содержащей недостоверные сведения, в том числе:

- отсутствие справки о прочих расходах с указанием направления расходования денежных средств;

- отсутствие справки о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств;

- недостоверный расчет норматива обеспеченности обязательств.

По результатам рассмотрения постановления прокурора Индустриального района г. Хабаровска о возбуждении производства об административном правонарушении, комитетом вынесено 2 постановления о назначении административных наказаний по части 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ.

Реализация профилактических мероприятий, предусмотренных программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора, обеспечила снижение административной нагрузки на бизнес, повысила эффективность надзорной деятельности комитета, обеспечила её прозрачность и открытость.
