

УТВЕРЖДАЮ
Исполняющий обязанности
директора Департамента
строительства, ЖКХ и ТЭК
Костромской области



Н.М. Ухов

«09» 02 2021 г.

ОТЧЕТ

о выполнении Департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области программы профилактики нарушений обязательных требований, проверка которых осуществляется в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» за 2020 год

Исполнение государственной функции Департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области (далее-департамент) осуществляется в отношении юридических лиц, жилищно-строительных кооперативов, привлекающих денежные средства граждан - участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», проведение внеплановых документарных проверок в рамках регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством было приостановлено до 01.01.2021, тем самым, контролирующим органом в апреле - декабре 2020 года указанные проверки не проводились.

За период с января по апрель 2020 года проведено 25 внеплановых документарных проверок. По итогам проверок вынесено 24 постановления об административных правонарушениях с назначением наказания в виде предупреждения, 8 постановлений об административных правонарушениях с назначением наказания в виде штрафа на общую сумму 522,0 тыс. рублей.

По результатам проверки Отчетности в 2020 году в отношении застройщиков, их руководителей вынесено 38 постановлений об административных правонарушениях, с назначением наказания в виде штрафа на общую сумму 1309 тыс. руб., 27 постановлений об

административных правонарушениях, с назначением наказания в виде предупреждения.

Все проверки были проведены в отношении застройщиков, осуществляющих деятельность с привлечением средств граждан-участников долевого строительства.

При административном производстве принималась во внимание ключевая цель программы «Реформа контрольно-надзорной деятельности» – снижение административной нагрузки на организации.

Наказания в виде штрафа вынесены, в основном, по ч. ч. 1, 2 ст. 13.19.3 КоАП РФ (нарушение порядка и сроков размещения информации в ЕИСЖС), ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ (нарушение порядка и сроков представления Отчетности в контролирующий орган).

С целью сокращения внеплановых проверок в общем числе контрольно-надзорных мероприятий департаментом в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ приказом Департамента от 19 декабря 2019 года № 762 утверждена программа профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется отделом контроля (надзора) за долевым строительством департамента при осуществлении контрольно-надзорных полномочий на 2020 год, которой предусмотрен План – график проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований, соблюдение которых осуществляется в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий.

Во исполнение пункта 2.1 Плана-графика утвержден перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в марте 2020 года актуализирован приказ департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области от 25.12.2019 № 785 «Об утверждении перечня правовых актов и порядка ведения перечня правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Необходимо отметить, что Приказом Минстроя России от 31.12.2020 № 930/пр утвержден перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вступивший в силу с 01.01.2021. Указанный перечень размещены на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Сайт) с возможностью скачивания документов в актуальном состоянии.

Во исполнение пункта 2.2 Плана-графика сотрудниками отдела на постоянной основе осуществлялось оказание бесплатной юридической

помощи гражданам и юридическим лицам в виде правового консультирования. Часто задаваемыми вопросами являлось правоприменение действующего законодательства Российской Федерации в области долевого строительства. Также, Департаментом проводилась разъяснительная работа с подконтрольными субъектами по вопросам соблюдения обязательных требований путем личного общения, телефонных переговоров, в адрес организаций - застройщиков направлялись письма, содержащие освещение изменений действующего законодательства в области долевого строительства.

В целях реализации пункта 2.3 Плана-графика приказом Департамента от 14.12.2020 № 212 утвержден Обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Департамента по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2020 год.

Во исполнение пункта 2.4 Плана-графика на Сайте опубликован пресс-релиз в связи с изменениями, внесенными Федеральным законом от 13.07.2020 № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В пункте 2.5 Плана-графика программы профилактики предусмотрены превентивные мероприятия в форме выдачи предостережений. В 2020 году оснований для выдачи предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не установлено.

Во исполнение пункта 2.6 Плана-графика приказом департамента от 14.12.2020 № 213 «Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных актов организационных, технических мероприятий при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области», утверждены (актуализированы) соответствующие рекомендации, которые размещены на официальном Сайте.

Кроме того, в декабре 2020 года Департаментом проводились публичные обсуждения правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в сфере долевого строительства.

В рамках мероприятия освещена сложившаяся практика применения хозяйствующими субъектами обязательных требований, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. Представлена

информация о наиболее часто выявляемых нарушениях обязательных требований в сфере долевого строительства и рекомендации по применению мер для недопущения нарушений.