**Обобщение практики осуществления Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области контроля в области долевого строительства *за 2019 год* в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»**

В соответствии с постановлением Правительства Ивановской области от 19.12.2012 № 537-п «Об утверждении Положения о Департаменте строительства и архитектуры Ивановской области» Департамент осуществляет полномочия по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области.

1. В рамках осуществления контроля Департаментом проводится анализ ежеквартальной отчётности деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств граждан.

В 2019 году проведён анализ указанной отчётности за 4 квартал 2018 года, 1, 2 3 кварталы 2019 года, по результатам которого выявлены следующие наиболее часто встречающиеся нарушения требований действующего законодательства в области долевого строительства:

1) Предоставление отчетности в контролирующий орган (Департамент) не в полном объеме и с приложением не всех форм бухгалтерской отчетности;

2) нарушение требований оформления отчётности и заполнения её разделов (некорректно заполнены поля содержащие сведения о количестве договоров долевого участия и квартир, адреса местонахождения застройщика не соответствуют сведениям в ЕГРЮЛ);

Вынесено 28 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Ряд застройщиков и их должностных лиц привлечены к административной ответственности в рамках производства по 10 административным делам в сфере нарушения законодательства о долевом строительстве.

2. В отчетном периоде должностными лицами Департамента во взаимодействии с Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» проводился мониторинг размещения застройщиками, осуществляющими строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства, документов в соответствии с требованиями 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», постановления Правительства Российской Федерации №319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

По результатам проведенных проверок были выявлены следующие наиболее часто встречающиеся нарушения:

1) Размещение сведений в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) с нарушением сроков, установленных законодательством;

2) Невнесение изменений в проектные декларации, размещенные в ЕИСЖС;

3) Размещение сведений в ЕИСЖС не в полном объеме.

По итогам проведенных мероприятий вынесено 16 предписаний об устранении нарушений законодательства Российской Федерации.

3) В отчётном периоде должностными лицами Департамента проведена 1 внеплановая документарная проверка, основаниями для проведения которой послужили факты нарушения требований 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», изложенные в обращениях граждан – участников долевого строительства объектов, расположенных на территории Ивановской области.

По результатам проведённых проверок выявлены нарушения:

1) признаки нецелевого использования денежных средств участников долевого строительства объектов, в связи с чем Департаментом направлена соответствующая информация в УМВД России по Ивановской области и Прокуратуру Ивановской области;

2) нарушение срока ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, предусмотренного договорами участия в долевом строительстве.

4. Также в рамках исполнения контроля в 2019 году рассмотрено около 246 обращений граждан – участников долевого строительства объектов, расположенных на территории Ивановской области.

За 2019 год Департаментом вынесено 29 постановления о назначении административных наказаний в отношении застройщиков Ивановской области, 13 из которых вынесены на основании постановлений Ивановской областной Прокуратуры и районных прокуратур города Иванова о возбуждении дел об административных правонарушениях.

Застройщикам, привлекающим денежные средства граждан для строительства, рекомендуется более ответственно подходить к подготовке отчётной документации с соблюдением всех требований действующего законодательства. Нормативные правовые акты и методические материалы по данному вопросу размещены на сайте Департамента.

Застройщикам необходимо обеспечить соблюдение требований действующего законодательства и не допускать нарушения прав и законных интересов участников долевого строительства.

Информация о требованиях законодательства о долевом строительстве размещена на сайте Департамента и своевременно актуализируется.