**Обобщение практики осуществления**

**Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области контроля в области долевого строительства за 2021 год**

В соответствии с постановлением Правительства Ивановской области от 19.12.2012 № 537-п «Об утверждении Положения о Департаменте строительства и архитектуры Ивановской области» Департамент строительства и архитектуры Ивановской области 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 строительства и архитектуры Ивановской области проводится анализ ежеквартальной отчётности деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств граждан.

В 2021 году проведён анализ отчётности деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств граждан, по результатам которого выявлены следующие наиболее часто встречающиеся нарушения требований действующего законодательства в области долевого строительства:

1) предоставление отчетности в контролирующий орган (Департамент строительства и архитектуры Ивановской области) 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 застройщиков не соответствуют сведениям в ЕГРЮЛ);

За 2021 год Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области вынесено 7 постановлений о назначении административных наказаний в отношении застройщиков Ивановской области, 4 из которых вынесено на основании постановлений прокуратуры Октябрьского района города Иванова о возбуждении дела об административном правонарушении.

2. В отчетном периоде должностными лицами Департамента строительства и архитектуры Ивановской области во взаимодействии с Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ППК «Фонд развития территорий») 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.

Ряд застройщиков и их должностных лиц привлечены к административной ответственности.

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 строительства и архитектуры Ивановской области.

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

3. В отчётном периоде должностными лицами Департамента строительства и архитектуры Ивановской области проведено две внеплановые проверки, по результатам которых решения о привлечении застройщиков к административной ответственности не принимались.

4. В рамках осуществления контроля в 2021 году рассмотрено 135 обращения граждан – участников долевого строительства объектов, расположенных на территории Ивановской области. Обращений, содержащих факты причинения вреда жизни и здоровью граждан, не выявлено.

5. В целях установления требований к организации и проведению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области принято постановление Правительства Ивановской области от 24.11.2021 № 569-п «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Информация о требованиях законодательства о долевом строительстве размещена на сайте Департамента строительства и архитектуры Ивановской области и своевременно актуализируется.