



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

10.02.2023

№ 38

Об утверждении доклада об обобщении правоприменительной практики Департамента строительства и архитектуры Ивановской области в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2022 год

В соответствии с статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3.3. Постановления 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»

П Р И К А З Ы В А Ю:

Утвердить доклад об обобщении правоприменительной практики Департамента строительства и архитектуры Ивановской области в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2022 год.

И.О. начальника Департамента
строительства и архитектуры
Ивановской области

Е.А.Плетников

**Обобщение практики осуществления
Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области
контроля в области долевого строительства за 2022 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 2022 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);

3) размещение сведений в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) с нарушением сроков, установленных законодательством.

За 2022 год на основании постановлений прокуратуры Октябрьского и Фрунзенского районов города Иванова о возбуждении дела об административном правонарушении Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области вынесено 7 постановлений о назначении административных наказаний в отношении застройщиков Ивановской области.

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 ЕИСЖС с нарушением сроков, установленных законодательством;

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

3) размещение сведений в ЕИСЖС не в полном объеме.

Информация направлена в Прокуратуру Ивановской области.

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 связи с принятием Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в отчётном периоде должностными лицами Департамента строительства и архитектуры Ивановской области внеплановых проверок застройщиков не проводилось.

4. В рамках осуществления контроля в 2022 году рассмотрено 41 обращение 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 в 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» было внесено ряд изменений: Постановления Правительства Ивановской области от 31.03.2022 N 136-п, от 05.05.2022 N 210-п, от 14.06.2022 N 271-п, от 27.10.2022 N 607-п.

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