



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ЧОНГЫМАШ,
АРХИТЕКТУР ДЕН
ИЛЕМ-КОММУНАЛ
ОЗАНЛЫК
МИНИСТЕРСТВЫЖЕ**

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

П Р И К А З

от « 31 » декабря 2019 г. № 525

Об утверждении доклада об итогах реализации программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в сфере регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2019 год

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 года № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами», **приказываю:**

1. Утвердить доклад об итогах реализации программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в сфере регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2019 год (далее – Доклад) (прилагается).

2. Отделу инвестиций, строительства и стройиндустрии Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее – Министерство) разместить Доклад и настоящий приказ на официальном сайте Министерства в установленные сроки.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра Хижняка К.А.

Временно исполняющая
обязанности министра



С.Е. Павлова

Доклад
об итогах реализации программы профилактики
нарушений обязательных требований законодательства
в сфере регионального государственного контроля (надзор) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости за 2019 год

Задачами регионального государственного контроля (надзора) являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, осуществляющими строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением средств граждан и юридических лиц (далее - субъекты государственного контроля (надзора), требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, а также иных требований, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти (далее - законодательство о долевом строительстве).

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является контроль за соблюдением юридическими лицами обязательных требований законодательства о долевом строительстве, в том числе:

- контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

- контроль соблюдения примерных графиков реализации проектов строительства;

- контроль установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) лицами, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору), является застройщик.

В целях принятия мер, направленных на предотвращение появления «обманутых» дольщиков, при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства за 12 месяцев 2019 года проведены 4 внеплановые проверки соблюдения законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости), мероприятия по мониторингу соблюдения

застройщиками законодательства Российской Федерации в области долевого строительства. По результатам проведенных мероприятий:

- выдано 4 предписания об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства;

- возбуждено 48 административных дел о нарушении требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- привлечено к административной ответственности 4 юридических лица и 24 должностных лица.

Доля проверок (50%) инициировано по обращениям граждан и юридических лиц; 50% проверок было инициировано в связи с признаками нарушений, выявленными в ходе анализа размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства.

По результатам проверок за 2019 год выявлены наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований законодательства:

- не исполнено ранее выданное Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл обязательное для исполнения предписание;

- застройщиком не раскрыта информация в единой информационной системе жилищного строительства;

- сведения, указанные в мотивированном запросе Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, застройщиком в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл не представлены.

Наиболее часто застройщики и их должностные лица привлекаются к административной ответственности за следующие нарушения:

- 1) неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации, неполноту и (или) недостоверность информации, подлежащей раскрытию в соответствии с Федеральным законом (ч. 1 ст.13.19.3 КоАП РФ);

- 2) привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, лицом, не имеющим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния (ч. 1 ст.14.28 КоАП РФ);

- 3) непредставление лицом, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в установленный срок в орган, осуществляющий

региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления указанного регионального государственного контроля (надзора) и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а равно представление таких сведений и (или) документов не в полном объеме или недостоверных сведений (ч. 4 ст. 14.28. КоАП РФ).

Информация об изменениях обязательных требований законодательства на регулярной основе публикуется на сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл.

Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля в области долевого строительства, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов размещается на официальном сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл в сети «Интернет».

Осуществляется информирование лиц, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю (надзору), по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами.

В случае изменения обязательных требований готовится и распространяется информация о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие нормативные правовые акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований.

Руководство по соблюдению обязательных требований, выполнение которых оценивается Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл в ходе мероприятий осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также обобщенные практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2019 год, размещены на официальном сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл в сети «Интернет».

Планируемые мероприятия по профилактике нарушений на 2019 год
и результаты их выполнения:

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Статус исполнения
1.	Подготовка перечней нормативных правовых актов (далее – НПА) или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов и изменений, вносимых в указанные нормативные правовые акты.		
2.	Размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля, а также поддержание их в актуальном виде	в течение года по мере внесения изменений в нормативные правовые акты	исполнено
3.	Поддержание в актуальном виде размещенных на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» текстов нормативных правовых актов и их отдельных частей (приложений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного контроля	в течение года по мере внесения изменений в нормативные правовые акты	исполнено
4.	Проведение консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований, содержащихся в нормативных правовых актах	в течение года	исполнено
5.	Разработка и опубликование руководства по соблюдению обязательных требований	ноябрь 2019 года	исполнено
6.	Обобщение практики осуществления надзора и размещение её на официальном сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в целях недопущения таких нарушений	01.11.2019 г. За период I – III кв.	исполнено
7.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ	В 2019 году не выдавались	исполнено
8.	Внесение информации о проводимых проверках и их результатах в ЕИС «Единый реестр проверок»	24.06.2019 г. 27.12.2019 г.	исполнено
9.	Проведение мониторинга выполнения мероприятий программы, анализ показателей эффективности профилактических мероприятий	В течение года	исполнено