

Обобщение практики осуществления на территории Томской области государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов в 2018 году

В 2018 году Департаментом архитектуры и строительства Томской области осуществлены следующие действия в рамках осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов в случаях, предусмотренных статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации:

В отношении 56 подконтрольных субъектов проведено 38 внеплановых и 1 плановая проверка.

Общая сумма наложенных Департаментом административных штрафов равна 725 000 рублей, из них по результатам плановых и внеплановых проверок – 525 000 рублей.

Общая сумма наложенных мировыми судьями Томской области административных штрафов по возбужденным Департаментом делам равна – 2 400 000 рублей.

Департаментом возбуждено 63 дела об административных правонарушениях, в том числе:

- неразмещение (размещение не в полном объеме) застройщиками в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства, раскрытие которой предусмотрено действующим законодательством (ч. 1 ст. 13.19.3) – 18 дел,

- невыполнение предписаний Департамента (ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ) – 11 дел,

- нарушение сроков предоставления ежеквартальной отчетности, указание в отчетности недостоверных сведений (ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ) – 5 дел,

- неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ч. 1 ст. 13.19.2) – 3 дела.

Наиболее часто встречающимися случаями нарушений обязательных требований являются:

- неразмещение (размещение не в полном объеме) застройщиками в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства, раскрытие которой предусмотрено действующим законодательством

- невыполнение застройщиками в установленный срок законных предписаний Департамента;

- представление отчетности, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, а равно нарушение сроков ее представления.

По результатам контрольно-надзорной деятельности было вынесено 44 постановления по делам об административных правонарушениях (из них 27 с наказанием в виде предупреждения).

Выдано 33 предписания об устранении нарушений законодательства и 4 представления об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

В целях профилактики правонарушений в области долевого строительства застройщикам направлено 29 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства.

Выдано 2 заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В Управление МВД по Томской области и Прокуратуру Томской области направлены материалы 2 внеплановых проверок, для принятия мер в рамках компетенции.

Перечень нарушений, которые допускаются застройщиками, включает низкий уровень знания нормативной базы, регулирующей сферу строительства.

В целях недопущения нарушений законодательства, застройщикам необходимо:

- в полном объеме размещать информацию, раскрытие которой предусмотрено действующим законодательством, в единой информационной системе жилищного строительства;

- привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости только на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ;

- соблюдать сроки предоставления в контролирующий орган ежеквартальной отчетности застройщика, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» и указывать в ежеквартальной отчетности застройщика достоверные сведения о количестве заключенных договоров участия в долевом строительстве, привлеченных по ним денежных средств, произведенных затрат на строительство объектов недвижимости;

- своевременно устранять нарушения, выявленные контролирующим органом в рамках осуществления государственного контроля (надзора) и отраженные в выданных предписаниях.