

**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 2019 году**

В 2019 году Департаментом осуществлены следующие действия в рамках функции по контролю (надзору) 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 подконтрольных субъектов проведено 34 внеплановые документарные проверки.

В целях профилактики правонарушений в области долевого строительства застройщикам направлено 24 предупреждения о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства.

Направлено 28 предписаний об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

Департаментом возбуждено 162 дела об административных правонарушениях, в том числе:

- по ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ – 54 дела – за нарушение сроков опубликования проектной декларации (вносимых в нее изменений);

- по ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ – 28 дел - за нарушение сроков предоставления ежеквартальной отчетности, указание в отчетности недостоверных сведений;

- по ч. 4 ст. 14.28 КоАП РФ – 2 дела – за непредставление в установленный срок сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления указанных контроля и надзора;

- по ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ – 33 дела - за невыполнение предписаний Департамента;

- по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ – 44 дела – за неуплату административного штрафа в срок.

- по ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ – 1 дело за 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;

По результатам контрольно-надзорной деятельности было вынесено 112 постановлений (из них 26 с наказанием в виде предупреждения).

Общая сумма наложенных Департаментом административных штрафов равна 3105000 рублей. Общая сумма наложенных мировыми судьями Томской области административных штрафов по возбужденным Департаментом делам составила 1 800 000 рублей.

В Управление МВД по Томской области и Прокуратуру Томской области для принятия мер в рамках компетенции направлены материалы 1 внеплановой проверки.

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.