

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Департамента архитектуры и
строительства Томской области



«25» / 12 2023 г.

Д.Ю. Ассонов

2023 г.

Отчетный 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, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, за 2023 год)

Задачами регионального 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, 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 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), 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 – застройщиками, жилищно-строительными кооперативами 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), являются:

- застройщик;

- иное лицо, привлекающее денежные средства участников строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В отношении подконтрольных субъектов проверки Департаментом в 2023 году не проводились. Данное обстоятельство обусловлено введением ограничений на проведение плановых и внеплановых проверок юридических лиц при осуществлении государственного

контроля (надзора) в связи с вступлением в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336.

Департаментом проводились профилактические мероприятия такие как, информирование, консультирование, профилактический визит, обобщение правоприменительной практики.

В 2023 году Департаментом было проведено 4 профилактических визита, 29 консультирований, 9 информирований, 1 обобщение правоприменительной практики в отношении подконтрольных субъектов.

На основании постановлений прокуратуры Департаментом были вынесены постановления о назначении административного наказания в отношении 2 юридических лиц, назначено 3 административных наказания.

Информация об изменениях законодательства на регулярной основе публикуется на официальном сайте Департамента (<https://ds.tomsk.gov.ru/>).

Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, с текстами соответствующих нормативных правовых актов размещен на официальном сайте Департамента.

Департаментом на постоянной основе осуществляется информирование лиц, в отношении которых реализуются мероприятия по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами.

В случае изменения обязательных требований Департаментом готовится и распространяется информация о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях 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 Департаментом в ходе мероприятий по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, а также Обобщенные практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2023 год размещены на официальном сайте Департамента в сети «Интернет».

Планируемые мероприятия по профилактике нарушений на 2023 год и результаты их выполнения:

№	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Статус исполнения
1.	Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется Департаментом в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ. Посредством размещения сведений,	По мере внесения изменений в нормативно-правовые акты	Исполнено

	предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах.		
2.	Регулярное обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны предприниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений и размещение таких обобщений на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».	Не реже 1 раза в год	Исполнено
3.	Направление юридическим лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.	В течение года при наличии оснований	Не исполнено (отсутствовали основания)
4.	Консультирование, в том числе письменное консультирование, осуществляется по следующим вопросам: 1) о видах профилактических мероприятий, проводимых Департаментом при осуществлении контроля, порядке их проведения; 2) о видах контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых Департаментом при осуществлении контроля, порядке их проведения; 3) о порядке обжалования решений Департамента, действий (бездействия) должностных лиц Департамента, уполномоченных на осуществление контроля. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев консультирования на основании обращений контролируемых лиц и их представителей, поступивших в	Не менее 4 часов в рабочую неделю	Исполнено

	<p>соответствии с Федеральным <u>законом</u> от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».</p> <p>Консультации предоставляются посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при личном обращении, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.</p>		
5.	<p>Профилактический визит в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности Департамента).</p>	В течение года при наличии оснований	Исполнено

