

УТВЕРЖДАЮ
И.о. Заместителя Руководителя
Исполнительного комитета
город Набережные Челны
А.С.Ганиев

Доклад

**об итогах реализации программы по профилактике нарушений
обязательных требований законодательства за 2021 год**

В городе Набережные Челны государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии со ст. 23 и 23⁵ 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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ), Законом Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» уполномоченным органом Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны - отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости (далее – отдел государственного контроля).

Государственная функция по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в 2021 году осуществлялась отделом государственного контроля в соответствии с постановлением Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны от 24.10.2018 № 6345 «Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны» (утратило силу на основании постановления Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны от 13.12.2021 № 8100).

В соответствии с пп. «в» п. 12 ст. 1 Федерального закона от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» отменены плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в связи с чем, план проверок на 2021 год не утверждался.

В целях реализации программы профилактики нарушения законодательства в области долевого строительства на официальном сайте муниципального образования город Набережные Челны на странице отдела государственного контроля (<http://nabchelny.ru/company/page/1464/2869>) размещены Методические рекомендации

по вопросу заполнения форм отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, правила размещения документов в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

Обязательные требования, соблюдение которых контролируется отделом государственного контроля, установлены в Федеральных законах от 30.12.2004 № 214-ФЗ, от 13.07.2015 № 236-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 29.07.2017 № 218-З «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 25.12.2018 №478-ФЗ, Жилищном кодексе Российской Федерации, а также содержатся в иных нормативных правовых актах, регулирующих сферу долевого строительства.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.12.2020 № 930/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» утвержден Перечень актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых оценивается в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Данный приказ размещен на официальном сайте муниципального образования город Набережные Челны на странице отдела государственного контроля (<http://nabchelny.ru/company/page/1464/2868>).

Отделом государственного контроля с застройщиками города проводится регулярная разъяснительная и консультационная работа. На официальной странице отдела государственного контроля на официальном сайте муниципального образования город Набережные Челны (<http://nabchelny.ru/company/1464>) ведется работа по обновлению нормативно-правовых актов, устанавливающих обязательные требования законодательства о долевом строительстве, а также осуществляется информирование граждан и застройщиков об изменении законодательства.

Информация о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику размещается в ЕИСЖС в соответствии с требованиями ст. 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ в Набережных Челнах **25** застройщиков реализуют **63** объекта по договорам участия в долевом строительстве.

За 2021 год отделом государственного контроля осуществлены мероприятия по **213** проверкам, из них **177** проверок размещения информации застройщиков в ЕИСЖС, **36** проверок ежеквартальной отчетности застройщиков. Выдано **37** предписаний об устранении нарушений требований действующего законодательства, **12** предостережений, **22** заключения (отказа) о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. По

результатам проверок органами прокуратуры и Инспекцией государственного строительного надзора вынесено 7 постановлений об административных наказаниях в отношении 5 застройщиков, из них 6 предупреждений и 1 штраф в размере 5 000 руб.

С учетом санитарно-эпидемиологической ситуации отделом государственного контроля с каждым застройщиком города проводились консультации по телефону и на личном приеме.

В рамках данных мероприятий отделом государственного контроля разъяснен порядок заполнения отчетности об осуществлении деятельности застройщика, типичные ошибки при заполнении отчетности об осуществлении деятельности застройщика; порядок заполнения проектной декларации; размещении документов в ЕИСЖС, а также сроки их размещения.

По результатам проведенных мероприятий в 2021 году в городе Набережные Челны на 26% снизилось число нарушений в долевым строительстве.

В 2022 году отдел государственного контроля продолжит профилактические работы по двум видам контроля (региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и региональному государственному контролю (надзору) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членом кооперативов для строительства многоквартирных домов) по следующим направлениям:

- предупреждение нарушений обязательных требований;
- предотвращение риска причинения вреда охраняемым законом ценностям вследствие нарушения обязательных требований;
- устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований;
- повышение прозрачности системы контрольно-надзорной деятельности;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;
- формирование модели ответственного, добросовестного поведения подконтрольных субъектов, повышающего уровень правовой грамотности подконтрольных субъектов;
- обеспечение единства практики применения органом государственного контроля (надзора) обязательных требований.

С учетом вступления в силу постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 октября 2021 № 944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» и от 30 сентября 2021 № 938 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома» в 2022 году отделом государственного контроля планируется осуществление регионального государственного контроля (надзора) с целью стимулирования более добросовестного поведения застройщиков, который повысит оперативность обмена информацией, снизит объем документооборота и закрепит приоритет профилактических мероприятий над контрольно-надзорными.

Начальник отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости



Л.М. Кудряшова