



**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 «30» декабря 2020 г. № 703

**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 2020 год**

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 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 декабря 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»,

**п р и к а з ы в а ю:**

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 2020 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 оставляю за собой.

Исполняющий  
обязанности министра



К.А.Хижняк

**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 2020 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 от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - 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 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 Законом № 214-ФЗ;
- контроль соблюдения примерных графиков реализации проектов строительства;
- контроль установленных частью 5 статьи 18 Закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) лицом, в отношении которого 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 двенадцать месяцев 2020 года проведены 2 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 1 предписание об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства;

- возбуждено 35 административных дел о нарушении требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- привлечено к административной ответственности 0 юридических лиц и 47 должностных лиц.

По результатам проверок за 2020 год выявлены наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований законодательства:

- застройщиком не раскрыта информация в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС);

- застройщиком не предоставлена (несвоевременно предоставлена) в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл ежеквартальная отчетность или предоставлена отчетность, содержащая недостоверные сведения.

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 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 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 2020 год, размещены на официальном сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл в сети «Интернет».

Планируемые мероприятия по профилактике нарушений на 2020 год  
и результаты их выполнения:

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Статус исполнения
1.	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
2.	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
3.	Проведение консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований, содержащихся в нормативных правовых актах	в течение года	исполнено
4.	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	декабрь 2020 г. За период I – VI кв.	исполнено
5.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со ст. 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ	в 2020 году не выдавались	исполнено
6.	Внесение информации о проводимых проверках и их результатах в единой информационной системе «Единый реестр проверок»	июнь 2020 г. декабрь 2020 г.	исполнено
7.	Проведение мониторинга выполнения мероприятий программы, анализ показателей эффективности профилактических мероприятий	в течение года	исполнено