

## УТВЕРЖДАЮ

и.о. руководителя Инспекции –  
главного государственного инспектора  
государственного строительного  
надзора Камчатского края



*Е.А. Осипова*  
Е.А. Осипова

«*04*» \_\_\_\_\_ 2021 года

### Доклад

**об итогах реализации программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере осуществления государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов**

В соответствии с п. 5 ч. 2.1 Положения об Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 19.12.2008 N 442-П, Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края (далее по тексту – Инспекция) является исполнительным органом государственной власти Камчатского края, осуществляющим функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края и в соответствии с федеральным законодательством.

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется контролирующим органом в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных Правительством Российской Федерации, предусмотренных ч. 6 ст. 23 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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ), а именно:

1) осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком всех требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

3) выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

4) ежеквартально получает от застройщика отчетность 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

5) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется посредством организации и проведения внеплановых проверок деятельности застройщиков.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, применялись положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере осуществления государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2021 год и плановый период 2022-2023 годы, утверждена приказом Инспекции от 10.12.2020 г. № 428/1 (далее по тексту – Программа профилактики).

Целями программы профилактики определены:

1. Предупреждение нарушения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан (далее по тексту - застройщиками) обязательных требований действующего законодательства о долевом строительстве (далее по тексту - обязательных требований), устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований;

2. Предупреждение нарушений прав граждан - участников долевого строительства (далее по тексту - дольщиков);

3. Предупреждение появления «проблемных объектов» в сфере долевого строительства; минимизация рисков, влекущих причинение ущерба участникам долевого строительства.

## Сведения о реализации организационных мероприятий в целях реализации Программы профилактики

№ п/п	Описание мероприятия, включая место проведения и адресатов	Сроки (периодичность) проведения, установленные программой	Информация об исполнении
<b>Раздел 1. Мероприятия по профилактике нарушений, проведение которых предусмотрено частью 2 статьи 8.2 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"</b>			
<b>1.1. Размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов</b>			
1.1.1	Актуализация Перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора на территории Камчатского края, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов на официальном сайте Инспекции	По мере необходимости, но не позднее 3-месяцев со дня возникновения основания для актуализации	<p>Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края утвержден приказом Инспекции от 05.07.2018 № 253 (далее – Перечень).</p> <p>В течение 2020 года указанный Перечень был актуализирован дважды на основании приказов Инспекции от 30.03.2020 № 104, от 02.12.2020 № 416.</p> <p>Указанный Перечень в актуальной редакции размещен на официальном сайте Инспекции сети «Интернет» по адресу <a href="https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/perecen-nra-soderzasih-obazatelnye-trebovania-dolevoe">https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/perecen-nra-soderzasih-obazatelnye-trebovania-dolevoe</a> с кликабельными ссылками на тексты соответствующих нормативных правовых актов.</p>
<b>1.2. Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований</b>			
<b>Проведение публичных мероприятий</b>			
1.2.1	Проведение Публичного обсуждения по теме: «Доклад по правоприменительной практике»	Не реже 1 раз в год	31.07.2020 г. Инспекцией ГСН Камчатского края проведено публичное обсуждение изменений Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов»



	<p>организации проведения строительного контроля и фиксации результатов его проведения при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих региональному государственному строительному надзору»</p>		<p>недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в части особенностей организации строительства объекта долевого строительства при банкротстве застройщика. В рамках проведения указанного публичного мероприятия были рассмотрены и даны разъяснения по следующим вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Кто признается должником-застройщиком?</li> <li>• Кто признается участником строительства при банкротстве застройщика и их права?</li> <li>• Как возбуждается процедура банкротства застройщика?</li> <li>• Как рассматривается обоснованность требований в рамках дела о банкротстве застройщика?</li> <li>• Как принимаются обеспечительные меры в рамках дела о банкротстве застройщика?</li> <li>• Как предъявляются требования в деле о банкротстве застройщика?</li> <li>• Как в рамках банкротства застройщика удовлетворяются требования участников строительства?</li> <li>• Как передаются обязательства застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктуры?</li> <li>• Как реализуется залоговое имущество, погашаются требования участников строительства и залоговых кредиторов?</li> </ul> <p>Информация о результатах проведенного мероприятия размещена на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в сети «Интернет» по адресу <a href="https://instroy.kamgov.ru/31-07-2020">https://instroy.kamgov.ru/31-07-2020</a></p>
<b>Руководства по соблюдению обязательных требований</b>			
1.2.2	<p>Актуализация на официальном сайте Инспекции руководств по соблюдению обязательных требований</p>	<p>По мере необходимости, не реже 1 раз в год</p>	<p>Руководство по соблюдению обязательных требований в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости было актуализировано 03.12.2020 г.</p> <p>Текст руководства в актуальной редакции размещен на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в сети «Интернет» по адресу <a href="https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/rukovodstva-kommentarii-dolevoe">https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/rukovodstva-kommentarii-dolevoe</a></p>
1.2.3	<p>Подготовка и распространение комментариев о содержании</p>	<p>По мере необходимости, не реже 1 раз в полугодие</p>	<p>Инспекцией ГСН Камчатского края подготовлены и размещены на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в сети «Интернет» по</p>

	<p>новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований</p>		<p>адресу <a href="https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/rukovodstva-komentarii-dolevoe">https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/rukovodstva-komentarii-dolevoe</a> следующие комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• комментарий к изменениям Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»;</li> <li>• комментарий к изменениям Федерального закона от 30.12.2020 № 542-ФЗ «О внесении изменений в статью 201.15-2-2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 3 и 13.4 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li> </ul>
<b>Разъяснительная и консультативная работа</b>			
1.2.4	<p>Консультации ситуативного характера по запросам подконтрольных субъектов</p>	<p>По мере обращения подконтрольных субъектов</p>	<p>В Инспекции ГСН Камчатского края на постоянной основе организована работа по Информированию поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований, посредством проведения разъяснительной работы путем консультирования.</p>
<b>1.3 Обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора)</b>			
1.3.1	<p>Подготовка и опубликование обобщений практики осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Камчатского края на официальном сайте Инспекции</p>	<p>до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом</p>	<p>Подготовлены и размещены на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в сети «Интернет» по адресу <a href="https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/obobsenie-pravoprimeritelnoj-praktiki-dolevoe">https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/obobsenie-pravoprimeritelnoj-praktiki-dolevoe</a> обобщения практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в виде перечня наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований за 1,2,3 квартал 2020 года.</p> <p>Приказом Инспекции от 15.04.2020 № 114 утвержден доклад о правоприменительной практике осуществления регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 1 квартал 2020 года":</p> <p>Приказом Инспекции от 14.07.2020 № 201 утвержден доклад о правоприменительной практике осуществления регионального контроля</p>

			(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2 квартал 2020 года"; Приказом Инспекции от 08.10.2020 № 340 утвержден доклад о правоприменительной практике осуществления регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 3 квартал 2020 года". Тексты докладов размещены на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в сети «Интернет» по адресу <a href="https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/obobsenie-pravoprimenitelnoj-praktiki-dolevoe">https://www.kamgov.ru/instroy/profilakticeskie-meropriatia-dolevoe/obobsenie-pravoprimenitelnoj-praktiki-dolevoe</a>
1.3.2	Подготовка и опубликование доклада о правоприменительной практике	до 1 марта года, следующего за отчетным	В настоящее время Инспекцией ведется работа по подготовке проекта доклада о правоприменительной практике за 2020 год, текст которого после утверждения будет размещен на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в разделе «Профилактика нарушений обязательных требований».
<b>2. Специальные мероприятия по профилактике нарушений</b>			
2.1	Обновление сведений об осуществлении регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на официальном сайте Инспекции	По мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	На регулярной основе обеспечена актуализация размещенных на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края сведений об осуществлении регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

с 29.01.2020 ООО «Мильмар» утратил статус застройщика объекта долевого строительства «Группа 12-ти квартирных жилых домов по ул. Гагарина в с. Тигиль» расположенного по адресу: Камчатский край, Тигильский район, с. Тигиль, ул. Гагарина, кадастровый номер земельного участка 82:01:000009:1081 на основании расторжения, в одностороннем порядке Администрацией муниципального образования «Тигильский муниципальный район», муниципального контракта № 0138300005415000012-0178375-02 от 19.05.2015г., а также согласно сведениям единой информационной системы в сфере закупок ([www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) реестра контрактов (<https://zakupki.gov.ru/epz/contract/contractCard/document-info.html?reestrNumber=3820200024815000008>).

В 2 квартале 2020 года объект долевого строительства «Многоквартирный жилой дом с подводящими сетями и благоустройством прилегающей территории на земельном участке с кадастровым номером 41:08:0010104:780 по адресу: Камчатский край, Усть-Большерецкий район, с. Усть-Большерецк, ул. Ленинская – застройщиком ООО «Спиро» введен в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.08.2020 № 41-RU 41507000-02-2020).

Объект долевого строительства – 6-этаж-ный жилой дом в монолитном исполнении по пр. Карла Маркса в г. Петропавловске-Камчатском (застройщик ООО «Витос» - введена процедура банкротства). В настоящее время в отношении застройщика «проблемного» объекта Арбитражным судом Камчатского края рассматривается дело о банкротстве, введено внешнее управление, которое определением суда от 01.03.2021 года продлено на 6 месяцев до 31.08.2021. В адрес Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от застройщика ООО «Витос» 26.10.2020 поступило извещение о возобновлении строительства № 1/0314. По состоянию на 31.12.2020 строительство объекта долевого строительства ведётся.

№ п/п	Отчетные показатели организации и поведения проверок и (или) иных мероприятий по контролю (надзору)	Количество
1	Количество выданных заключений по результатам проведенного анализа отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства	10
2	Количество проверок	9
3	Количество рассмотренных обращений участников долевого строительства	2
4	Количество выданных заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ	0

№ п/п	Отчетные показатели, касающиеся нарушений обязательных требований	Количество
1	Количество выданных предписаний об устранении нарушений	4
2	Количество выявленных административных правонарушений, всего в том числе: - нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве (ч.1 ст. 13.19.3 и ст.14,28) - неисполнение в установленный срок предписания (с.4 ст. 19.5)	4 0 7



3	Количество вынесенных постановлений о назначении административного наказания, всего в том числе: - административные штрафы - предупреждения	4 4 2
4	Сумма наложенных административных штрафов, тыс. рублей	560,0

В целях недопущения нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

1) на официальном сайте Инспекции размещен Административный регламент осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края;

2) по результатам проведенных проверок при вручении актов проверок и предписаний должностными лицами Инспекции проводятся разъяснения о необходимости исполнения предписаний об устранении нарушений в установленный срок с предоставлением документов и сведений, подтверждающих их исполнение.

Основные рекомендации подконтрольным субъектам (застройщикам) по проведению мероприятий, направленных на устранении причин совершения нарушений обязательных требований:

1) изучить требования основных нормативно-правовых актов в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) ознакомление с результатами проведения проверок на сайте Инспекции;

3) своевременное ознакомление с изменениями законодательства в сфере долевого строительства.