



## ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ № 114

г. Петропавловск-Камчатский

«15» апреля 2020 года

«Об утверждении доклада о правоприменительной практике осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края за I квартал 2020 года»

Во исполнение п. 1.3 раздела 2 Программы профилактики нарушений обязательных требований в Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края в сфере осуществления государственного регионального контроля (надзора) 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, утвержденной приказом Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 30.12.2019 г. № 593

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить доклада о правоприменительной практике осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края за I квартал 2020 года за I квартал 2020 года, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела по правовой и аналитической деятельности Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края Кашиной Н.Г. разместить настоящий приказ на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в разделе «Профилактика нарушений».

3. Ведущему специалисту отдела по правовой и аналитической деятельности Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края Матюшиной К.С. ознакомить с настоящим приказом сотрудников Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края.

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

Е.А. Осипова

## УТВЕРЖДЕН

приказом Инспекции государственного  
строительного надзора Камчатского края  
от 15.04.2020 г. № 114

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

 Е.А. Осипова  
«15» апреля 2020 г.

## ДОКЛАД

**по обобщению правоприменительной практики осуществления  
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости, строительство которых осуществляется на территории  
Камчатского края за I квартал 2020 года**

**Обобщение правоприменительной практики осуществления  
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости, строительство которых осуществляется на территории  
Камчатского края  
за I квартал 2020 года**

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 № 442-П, Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края (далее по тексту – Инспекция) является исполнительным органом государственной власти Камчатского края, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края.

В силу положений ч.2 ст. 23 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», государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство.

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики Обобщение практики осуществления государственного регионального надзора в области долевого строительства подготовлено в соответствии с п.3 ч.2 ст.8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Обобщение практики осуществления государственного регионального надзора в области долевого строительства подготовлено с целью устранения условий, способствующих совершению правонарушений в области долевого строительства, а также оказания воздействия на застройщиков в целях недопущения совершения правонарушений в указанной выше сфере деятельности

## 1. Статистические данные о проведенных контрольно-надзорных мероприятиях и анализ результатов таких мероприятий

№ п/п	Наименование отчётных показателей	I квартал 2019	II квартал 2020
1.	Количество подконтрольных (поднадзорных) объектов	3	3
2.	Количество проверок, проведенных в отношении застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	5	8
3.	Основания проведения внеплановых проверок, в том числе		
3.1	- нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве (ч.1 ст.13.19.3 и ст.14.28)	3	1
3.2	- неисполнение в установленный срок предписания (ч.4 ст.19.5)	2	7
3.3	- по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации	0	0
4.	Результаты контрольно-надзорных мероприятий:		
4.1	- выдано предписаний об устранении нарушений	3	4
4.2	- количество выявленных административных правонарушений	2	6
4.2	- количество назначенных административных наказаний, в том числе:	0	5
	- административные штрафы (тыс.рублей)	0	660
	- предупреждение	0	0
4.3	- передано в правоохранительные органы материалов для возбуждения уголовных дел	0	0

Анализ проведенных контрольно-надзорных мероприятий показал увеличение количества проверок, проведенных в отношении застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов в I квартале 2020 по сравнению с аналогичным периодом 2019 года при одинаковом количества объектов.

В I квартале 2020 года Инспекцией не проводились мероприятия без взаимодействия с подконтрольными субъектами.

Предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований Инспекцией также не выдавались.

Сведения о результатах применения мер прокурорского реагирования по вопросам деятельности Инспекции в I квартале 2020 года отсутствуют.

Должностными лицами Инспекции давались разъяснения уполномоченным представителям застройщиков по вопросам, относящимся к предмету проверки, а также о необходимых действиях, способствующих соблюдению требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

## **2. Статистика и анализ причиненного в результате нарушений обязательных требований ущерба охраняемым законом ценностям**

Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ориентировано на достижение главной цели – целевого использования денежных средств участников долевого строительства.

В I квартале 2020 году Инспекцией не выявлены факты нецелевого использования денежных средств участников долевого строительства.

## **3. Перечень наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований**

Типичными нарушениями, выявленными в ходе проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, являлись следующие нарушения:

1) неисполнение в установленный срок предписания Инспекции – 7 (ч.4 ст.19.5 КоАП РФ);

2) размещение застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) проектной декларации, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию – 1 (ч.2 ст.14.28 КоАП РФ).

## **4. Анализ выявленных возможных причин возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований**

Учитывая виды и специфику приведенных нарушений, причинами их совершения являются:

- не знание застройщиками действующего законодательства о долевом строительстве, а также отсутствие правовой грамотности лиц, участвующих в долевом строительстве;
- проблемы технического характера (в части размещения информации).

### **5. Рекомендации подконтрольным субъектам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований**

В целях профилактики нарушений обязательных требований рекомендуется:

- изучить требования основных нормативно-правовых актов в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- ознакомление с результатами проведения проверок на сайте контролирующего органа;
- своевременное ознакомление с изменениями законодательства в области долевого строительства.

### **6. Статистика и анализ примененных к подконтрольным субъектам мер юридической ответственности**

В I квартале 2020 года в отношении подконтрольных субъектов составлено 5 постановлений о правонарушениях, установленных ч.4 ст.19.5 КоАП РФ, а именно невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с наложением административных штрафов на общую сумму 660 тыс. руб.

В I квартале 2019 года постановления о правонарушениях, установленных ч.4 ст.19.5 КоАП РФ не выносились.

Анализ примененных мер юридической ответственности к подконтрольным субъектам, подтверждает их низкую ответственность за действия (бездействие) в вышеуказанной сфере деятельности.

### **7. Анализ практики составления протоколов об административных правонарушениях**

В I квартале 2020 года составлено 6 протоколов, установленных ч.4 ст.19.5 КоАП РФ, а именно невыполнение в установленный срок законного

предписания органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

На основании составленных протоколов вынесено 5 постановлений о правонарушениях, установленных ч.4 ст.19.5 КоАП РФ, 1 постановление о прекращении административного дела ввиду отсутствия состава административного правонарушения (п.2 ч.1 ст.24.5 КоАП РФ).

#### **8. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц в досудебном (внесудебном) и судебном порядке**

В I квартале 2020 года случаев досудебного обжалования действий (бездействий), решений должностных лиц Инспекции не выявлено.

#### **9. Статистика и анализ исполнимости предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных подконтрольным субъектам по результатам контрольно-надзорных мероприятий**

В случае невыполнения в установленный срок законного предписания Инспекции наступает административная ответственность, предусмотренная частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ.

В I квартале 2020 года выявлено 7 случаев несоблюдения сроков исполнения предписаний.

Факты обжалования предписаний отсутствуют.

Основной причиной неисполнения предписаний явилось отсутствие правовой грамотности лиц, участвующих в долевом строительстве, а также проблемы технического характера в части размещения информации в ЕИСЖС.

По выявленным фактам неисполнения предписаний в отношении юридических лиц, являющихся застройщиками объектов долевого строительства многоквартирных лиц, составлены протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных ч.4 ст.19.5 КоАП РФ привлечены к административной ответственности.

#### **10. Статистика и анализ случаев объявления предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.**

В I квартале 2020 года предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не выдавались.

## **11. Информация о проведенных профилактических мероприятиях в отношении подконтрольных субъектов**

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.

## **12. Заключительные положения**

При анализе деятельности Инспекции при осуществлении контрольно-надзорных мероприятий в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости устаревшие, дублирующие, избыточные, в том числе малозначимые и неэффективные обязательные требования не выявлены.

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности, осуществляемой Инспекцией на территории Камчатского края, являются:

- проведение системного анализа и обеспечения единства правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края по следующим направлениям: состояние соблюдения обязательных требований подконтрольными субъектами, состояние организации и проведения контрольно-надзорных мероприятий (далее по тексту - контрольно-надзорные мероприятия либо проверки), включая

результаты обжалования решений, действий (бездействий) Инспекции и ее должностных лиц в административном и судебном порядке;

- предоставление подконтрольным субъектам и всем иным заинтересованным лицам развернутой информации о наиболее часто встречающихся случаях нарушений обязательных требований, выявленных за отчетный период, и основных (типовых) причинах и условиях их совершения;

- снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных надзорных функций;

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике Инспекции путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов.