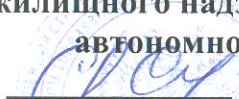


УТВЕРЖДАЮ
Начальник Государственной
инспекции строительного и
жилищного надзора Ненецкого
автономного округа

Т.П. Сергеева

«23» декабря 2019 года

Обзор

правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности
отдела контроля и надзора в области долевого строительства и контроля за
органами местного самоуправления Государственной инспекции строительного и
жилищного надзора Ненецкого автономного округа по осуществлению
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о
долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

**1. Цели и задачи обобщения и анализа правоприменительной практики
контрольно-надзорной деятельности.**

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, осуществляемой на территории автономного округа являются:

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике Инспекции путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;
- снижение количества нарушений обязательных требований в сфере деятельности Инспекции;
- повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения соблюдения обязательных требований;
- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных контрольно-надзорных функций.

Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- выявление проблемных вопросов применения обязательных требований;
- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов правоприменительной практики и их реализация;
- выявление устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, подготовка и внесение предложений по их устранению;
- выявление избыточных контрольно-надзорных функций, подготовка и внесение предложений по их устранению;
- подготовка предложений по совершенствованию законодательства;
- выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка рекомендаций по их предотвращению.

2. Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности.

В 2019 году в Ненецком автономном округе по договорам долевого участия в строительстве жилья строились следующие объекты:

1. «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов» (ООО «ПолюсЖилСтрой»);

2. «Многоквартирный жилой дом по ул. Первомайская в г. Нарьян-Маре» (ООО «Высота»);

3. «Многоквартирный жилой дом по ул. Первомайская в г. Нарьян-Маре» (ООО «ПолюсЖилСтрой»).

За 2019 год сотрудниками отдела проводился анализ ежеквартальной и годовой отчетности застройщиков и проведена внеплановая проверка по обращению Фонда защиты прав дольщиков. Выявленные в рамках анализа недостатки в отчетности застройщиками устранены.

3. Анализ обращений (жалоб) на соблюдение прав юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей при организации проверок.

Должностными лицами Инспекции до вынесения постановлений о назначении административных наказаний, обеспечивается всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств, причин и условий, способствовавших совершению таких правонарушений. В целях предупреждения совершения новых правонарушений, на регулярной основе проводится целенаправленная работа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями либо с их представителями, по вопросам проведения проверок, оформления документов, возможных последствий несоблюдения тех или иных обязательных требований законодательства о градостроительной деятельности.

В течение 2019 года обращений (жалоб) на соблюдение прав юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей при организации проверок в адрес Инспекции не поступало.

4. Анализ и обобщение выявленных специалистами Инспекции нарушений и мер направленных на устранение их негативных последствий.

В настоящем аналитическом материале, касающемся нарушений, выявленных при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости приведены обобщенные сведения об основных нарушениях, выявленных Инспекцией в 2019 году.

4.1. Соблюдение сроков проведения проверок.

В 2019 году нарушений сроков проведения проверок не выявлено. Подконтрольные субъекты с жалобами о нарушении службой сроков проверок в службу и другие надзорные органы не обращались.

4.2. Оформление результатов проверок и принятие мер к лицам, допустившим нарушения, привлечение юридических лиц и должностных лиц к административной ответственности за административные правонарушения.

При анализе ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, составлено 8 актов в которых отражались выявленные недостатки, 1 акт внеплановой документарной проверки по обращению Фонда защиты прав дольщиков. По результатам проведенных мероприятий составлено 3 административных протокола. Одно административное дело прекращено по малозначительности. Один застройщик дважды привлечен к административной ответственности по ч. 3 статьи 14.28 КоАП РФ за предоставление ежеквартальной отчетности, содержащей недостоверные сведения и отчетность не в полном объеме.

4.3. Использование оснований для проведения внеплановых проверок, согласование проведения внеплановых выездных проверок с органами прокуратуры в установленных федеральными законами случаях.

В 2019 году проведена одна внеплановая документарная проверка на основании обращения Фонда защиты прав дольщиков в соответствии с пунктом 3 части 11 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. Рекомендации в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений.

Проведенный анализ недостатков, допущенных в 2019 году юридическими лицами, осуществляющими долевое строительство объектов на территории Ненецкого автономного округа, при составлении ежеквартальной отчетности выявил повторяемость недочетов и указывает на необходимость соблюдения застройщиками норм законодательства о долевом строительстве.