



Министерство строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства и энергетики  
Республики Карелия

П Р И К А З

от « 1 » февраля 2022 года

№ 39

г. Петрозаводск

Об утверждении доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости за 2021 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», приказываю:

утвердить доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия за 2021 год, согласно приложению к настоящему приказу.

Министр

В.В. Россыпнов

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия за 2021 год

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия за 2021 год, подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

В соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Республики Карелия от 9 июля 2013 года № 216-П, Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия является уполномоченным органом исполнительной власти на территории Республики Карелия, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия (далее – Министерство).

В соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия в 2021 году 23 застройщика осуществляли строительство 34 объектов долевого строительства с привлечением средств участников долевого строительства.

Министерством при проведении мероприятий по контролю в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости применялись следующие нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования:

1. Федеральный закон 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 – Федеральный закон № 214-ФЗ);

2. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующей орган 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»;

6. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 года № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

7. Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 года № 06-2/пз-н «Об утверждении методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации России от 3 июля 2017 года № 955/пр Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами».

В соответствии с п. 10 ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

По результатам рассмотрения административных материалов, поступивших из прокуратуры г. Петрозаводска, в 2021 году возбуждено 3 дела об административных правонарушениях. По результатам рассмотрения административных дел директор юридического лица, осуществляющего привлечение средств граждан – участников долевого строительства, привлечен к административной ответственности по ч. 2, 3 ст. 14.28 КоАП РФ. Назначено административное наказание в виде штрафа в совокупном размере 15 тыс. руб.

В 2021 году проведена одна внеплановая документальная проверка.

В рамках проверки выявлены нарушения несоблюдения застройщиком обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, а

именно, не размещены фотографии строящихся объектов, не внесены изменения в проектную декларацию в части финансового результата текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату, не представлена отчетность застройщика.

По результатам проверки составлены и рассмотрены протоколы об административных правонарушениях по чч. 2,3 ст. 14.28 КоАП РФ. Вынесены постановления о привлечении застройщика к административной ответственности. Назначено наказание в виде штрафа в совокупном размере 250 тыс. руб.

В целях недопущения нарушений обязательных требований законодательства в сфере долевого строительства Министерство рекомендует застройщикам принять следующие меры:

- своевременное изучение и системный анализ изменений требований законодательства в области долевого строительства;
- обращение в Министерство за консультационной и методологической поддержкой;
- закрепление должностных лиц застройщика, ответственных за выполнение конкретных действий (составление и предоставление отчетности, размещение информации на сайте и т.д.).