



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

(Главное управление госстройтехнадзора Смоленской области)

П Р И К А З

« 14 » марта 2024

№ 190/01

Об утверждении докладов о
правоприменительной практике за
2023 год

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 31 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 755, пунктом 21 Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 756, и пунктом 36 Положения о региональном государственном надзоре в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, аттракционов на территории Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 757,

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области за 2023 год согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики Главного управления государственного строительного и технического надзора Смоленской области при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2023 год согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

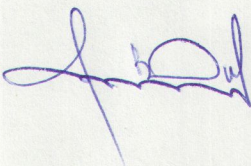
3. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в

области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники на территории Смоленской области за 2023 год согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области технического состояния и эксплуатации аттракционов на территории Смоленской области за 2023 год согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

5. Начальнику отдела информационно-правовой и кадровой работы Н.Г. Новичкиной в срок до 15.03.2024 обеспечить размещение утвержденных докладов на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Начальник Главного управления



В.Ю. Окунев

Приложение № 1
к приказу начальника Главного
управления государственного
строительного
и технического надзора
Смоленской области

от 14.03.2024 № 190/24

ДОКЛАД
по результатам обобщения правоприменительной практики при
осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Смоленской области за 2023 год

1. Цели обобщения правоприменительной практики

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области за 2023 год подготовлен Главным управлением государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее – Главное управление) на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Деятельность Главного управления, в соответствии с 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 № 214-ФЗ), направлена на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области (далее – государственный контроль (надзор)).

Целью обобщения и анализа правоприменительной практики Главного управления при осуществлении государственного контроля (надзора) за 2023 год являются:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению Главным управлением и его должностными лицами обязательных требований в области долевого строительства;
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

- 3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- 4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- 5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

В соответствии с частью 2 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Статистические данные о проведенных внеплановых контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов проведения таких мероприятий

Контрольные (надзорные) мероприятия в отношении застройщиков осуществлялись на основании Федерального закона № 248-ФЗ, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

На основании части 3 статьи 23.5 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) в 2023 году введены ограничения на проведение внеплановых проверок.

В 2023 году Главным управлением внеплановые документарные проверки не проводились.

За 2023 год Главным управлением было проведено 169 мероприятий по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) на основании статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ. В результате проведенных мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами (застройщиками) было объявлено 73 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

По результатам проведенных в 2023 году контрольных (надзорных) мероприятий было составлено 2 протокола об административных правонарушениях, по которым назначено 2 административных наказания в виде административного штрафа и предупреждения. Сумма наложенных административных штрафов составила 50 000 рублей.

После анализа результатов проведенных проверок были выявлены наиболее типичные нарушения обязательных требований:

- 1) неисполнение обязанности по размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства;
- 2) предоставление застройщиками 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, не в полном объеме и содержащей недостоверные сведения.

Основными причинами нарушений обязательных требований являются:

- отсутствие информированности и заинтересованности застройщика исполнять требования законодательства в области долевого строительства, а также отсутствие правовой грамотности застройщика.

При выборе вида наказания и меры ответственности за совершение административного правонарушения должностные лица Главного управления руководствовались положениями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), при которых учитывались смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства, а также возможность замены административного штрафа предупреждением.

В 2023 году, руководствуясь требованиями Постановления № 336 предписания застройщикам не направлялись, проверки по их исполнению не проводились.

3. Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)

В 2023 году случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) Главным управлением не выявлено.

4. Информация о проведенных профилактических мероприятиях и результатах их проведения

В целях предупреждения нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области, Главным управлением осуществлялись профилактические мероприятия, в соответствии с программой профилактики на 2023 год, утвержденной приказом Главного управления государственного строительного и технического надзора Смоленской области от 19.12.2022 № 874/ОД, а именно:

- 1) на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сеть Интернет) актуализирован и размещен перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного контроля (надзора);

2) на официальном сайте Главного управления в сети Интернет размещены разъяснительные материалы по вопросам соблюдения обязательных требований;

3) на официальном сайте Главного управления в сети Интернет размещена информация об изменениях, вносимых в действующие нормативные правовые акты в области долевого строительства;

4) на официальном сайте Главного управления в сети Интернет сформирован и размещен перечень типичных нарушений обязательных требований, установленных правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выявленных в результате анализа и обобщения правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности.

В соответствии со статьями 49, 50, 52 Федерального закона № 248-ФЗ в 2023 году проведено 124 профилактических мероприятия, а именно:

- проведено 44 консультирования, в том числе по вопросам соблюдения застройщиками требований в части размещения и заполнения проектных деклараций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

- сформированы и направлены в адрес застройщиков посредством Единого реестра контрольно-надзорных мероприятий 73 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

- проведено 7 профилактических визитов, в том числе в формате ВКС.

Проводимые Главным управлением профилактические мероприятия дают положительные результаты. Имеет место тенденция к снижению нарушений законодательства в области долевого строительства.

5. Предложения об актуализации обязательных требований и необходимости внесения изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре)

Актуализация обязательных требований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ, не требуется. Предложений по внесению изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) не имеется.