

Утверждено  
начальник инспекции  
государственного строительного  
надзора Нижегородской области

 /Пинегина М.В.

**Сведения об итогах выполнения  
Программы профилактики нарушений обязательных требований в области  
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории Нижегородской области в 2019 году**

В целях реализации требований Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в части принятия мер, направленных на предупреждение нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранение причин, фактов и условий, способствующих нарушению обязательных требований в 2019 году инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области разработала и реализовала программу профилактики нарушений обязательных требований.

Для реализации мер, направленных на профилактику нарушений обязательных требований разработаны документы и обеспечена доступность информации.

В рамках программы в 2019 году были проведены следующие мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований:

1. На официальном сайте инспекции созданы разделы по профилактике нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (<https://gsn.government-nnov.ru/?id=172871>).

2. Утвержден План-график проведения публичных мероприятий по обсуждению результатов правоприменительной практики по вопросам соблюдения

требований законодательства в сфере градостроительной деятельности и долевого строительства

3. 5 июня 2019 г. проведен семинар с застройщиками по вопросу разъяснения положений постановления Правительства РФ от 22.04.2019 г. № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.». На данной встрече руководители и специалисты инспекции разъяснили застройщикам порядок определения степени готовности проекта строительства, в том числе процедуру подтверждения степени готовности конструктивных элементов проекта и оценки степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, а именно: какие виды затрат и вложений должны учитываться застройщиком при выполнении расчета. Также, застройщики были ознакомлены с процедурой предоставления необходимых документов для получения застройщиком заключения о степени готовности проекта и формами данных документов.

5-6 декабря 2019 года в г.Н.Новгороде состоялась VII Межрегиональная конференция Российской коллегии органов регионального государственного строительного надзора. В ходе конференции обсуждались актуальные вопросы деятельности органов регионального государственного строительного надзора в связи с последними многочисленными изменениями градостроительного законодательства, а также место и роль органов регионального госстройнадзора в системе органов контрольно-надзорной деятельности Российской Федерации в



рамках реализации Реформы контрольно-надзорной деятельности в Российской Федерации.

В конференции приняли участие представители Минстроя России, Минэкономразвития России, Главгосэкспертизы России, Ростехнадзора России, руководители органов, осуществляющих региональный государственный строительный надзор в субъектах Российской Федерации.

4. Разработано руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Сформирована информация по обобщению практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 1-ое и 2-ое полугодия 2019 г.

Проведение надзорных мероприятий в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости возложено на сотрудников управления контроля в области долевого строительства.

### **Об изменении ситуации с соблюдением обязательных требований в зависимости от реализуемых профилактических мер**

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в 2019 году инспекцией проведено 75 внеплановых документальных проверки, что на 60% больше, чем в 2018 году. Увеличение количества проверочных мероприятий связано с поступлением многочисленных обращений и проверкой выданных предписаний в 2018 году. По результатам проведенных в 2019 году проверок выявлено 63 нарушения.

К лицам, нарушившим требования законодательства о долевом строительстве были применены меры административного наказания в виде наложения штрафов в размере 2,6 млн.рублей.

Ключевым показателем определения результативности и эффективности государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области является показатель: «Уровень неисполненных обязательств (причиненного ущерба) – показатель, характеризующий неисполнение обязательства по договорам долевого участия при строительстве объектов», который в 2019 году составил 0,44% и остался на уровне 2018 года.

Наиболее часто встречаемые нарушения со стороны застройщиков (должностных лиц застройщиков) – это нарушения порядка размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства, опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, непредставление в установленный срок отчетности, неисполнение в установленный срок предписаний инспекции и т.д.

На сайте инспекции размещены нормативно-правовые акты, содержащие обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Постоянно ведется актуализация размещаемой на сайте инспекции информации.

Для информирования юридических/физических лиц и индивидуальных предпринимателей, о результатах контрольно-надзорной деятельности размещаются сведения о наиболее характерных нарушениях.

Результаты проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей размещаются на сайте Генеральной прокуратуры РФ.

## **О динамике объема ущерба в подконтрольной сфере за отчетный период и влиянии на его уровень проведенных профилактических мероприятий**

При проведении надзорных мероприятий в отчетном периоде случаев причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов РФ, имуществу физических и юридических лиц и пр. выявлено не было.

## **Выводы об эффективности профилактической деятельности контрольно-надзорного органа и направлениях профилактической работы на последующие периоды**

Проведение мероприятий программы способствовало повышению информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях и предотвращению нарушения застройщиками обязательных требований.

Приказом инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области от 19 декабря 2019 г. № 519-01/02-05/32 утверждена программа профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области на 2020 год и плановый период 2021 - 2022 годы.