



Утверждено
начальник инспекции
государственного строительного
надзора Нижегородской области

_____/Пинегина М.В.

**Доклад о выполнении
Программы профилактики нарушений обязательных требований в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Нижегородской области в 2020 году**

При организации и осуществлении мероприятий по профилактике обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области, инспекция государственного строительного надзора (далее – Инспекция) руководствовалась положениями статьи 8.2 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», Общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденных, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680, а также Стандарта комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденного протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27.03.2018 № 2.

Приказом Инспекции от 19.12.2019 № 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.

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

В рамках программы в 2020 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. Проведены публичных обсуждений результатов правоприменительной практики в онлайн-формате.

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 2020 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 (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в 2020 году инспекцией проведено 15 внеплановых документарных проверки, что на 82% меньше, чем в 2019 году. По результатам проведенных в 2020 году проверок выявлено 10 нарушений, что на 62% меньше, чем в 2019 году.

В 2020 году проверки назначались и проводились в порядке и с учетом ограничений, установленных Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» от 01.04.2020 № 98-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», а также постановлением Правительства Нижегородской области от 02.04.2020 № 259 «Об ограничении проведения контрольно-надзорных мероприятий».

К лицам, нарушившим требования законодательства о долевом строительстве были применены меры административного наказания в виде наложения штрафов в размере 3,9 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 2020 году составил 0,43% и остался на уровне 2019 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 18.12.2020 № 519-01/02-05/61 утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области на 2021 год и плановый период 2022 - 2023 годы.