**Обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области за период с 01.01.2020 по 01.01.2021 гг.**

На 01.01.2020 государственный контроль(надзор) с области долевого строительства на территории Ленинградской области осуществлялся структурным подразделением комитета - отделом государственного контроля(надзора) в области долевого строительства, в отношении 146 застройщиков, осуществляющих строительство 488-ти многоквартирных домов с привлечением денежных средств по 66 413 договорам участия в долевом строительстве на общую сумму 168,8 млрд. рублей.

На 31.12.2020 в отношении 130 застройщиков, осуществляющих строительство 479 многоквартирных домов с привлечением средств по 61 438 ДДУ на общую сумму 161,1 млрд. рублей.

В связи с мораторием на проведение проверок, введенным 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» в период с 01.04.2020 по 31.12.2020 проверки юридических лиц проводились отделом только на основании требования прокурора.

В 2020 году отделом в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проведено 47 проверок юридических лиц, по результатам которых выдано 43 предписания об устранении выявленных нарушений (за 2019 год 139 проверок, 106 предписаний). В период действия моратория на основании требования прокурора проведена 1 проверка юридического лица, выдано 1 предписание об устранении выявленных нарушений.

Основанием для проведения 11 проверок явилось неисполнение выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости.

3 проверки проведены на основании поступления в комитет обращений и заявлений граждан, юридических лиц, также публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о фактах нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве.

Основанием для проведения подавляющего большинства проверок, в количестве 33,послужили нарушения законодательства в области долевого строительства, выявленные в ходе анализа ежеквартальной отчетности застройщика.

В рамках предоставленных полномочий комитет в отношении поднадзорных лиц осуществляет также мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, том числе мониторинг размещения информации в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, анализ проектных деклараций с внесенными в них изменениями.

Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами осуществляется комитетом ежеквартально на основании утверждаемых председателем комитета, заместителем председателя комитета заданий на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, в соответствии с требованиями ст. 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, разделом 3.3 Административного регламента исполнения комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, утвержденного Приказом комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.03.2020 № 3 (далее – Административный регламент), порядка оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, утвержденного Приказом комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 21.11.2019 № 20.

По результатам выполнения задания на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, уполномоченным должностным лицом комитета оформляется акт по результатам проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицами с фиксацией выявленных нарушений.

В 2020 году отделом на основании 3 заданий на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, составлено 496 актов по результатам проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицами.

В ходе мониторинга контролирующим органом ЕИСЖС на предмет соблюдения застройщиками требований ч. 2 ст. 3.1, ч. 4 ст. 23.3 Федерального закона 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» установлено, что чаще всего застройщики допускают следующие нарушения:

1. В нарушение требований п. 7 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ бухгалтерская (финансовая) отчетность размещается с нарушением установленного срок. В соответствии с требованиями ч. 5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту. Застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Застройщик в порядке, определенном [частью 2 статьи 3.1](consultantplus://offline/ref=E4A427603686A645BDD0EB77ACD125E2F8D1B5908E12D22733AF7D4FCDB4E6FDC93E007CE04691845B165C88DC888A7C04C5DD5094f2ECI) настоящего Федерального закона, раскрывает промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года;
2. В нарушение требований п. 8 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ фотографии строящихся объектов, отражающие ход строительства, размещаются несвоевременно.

Согласно ч. 3.2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ фотографии, указанные в [пункте 8 части 2](https://base.garant.ru/12138267/802464714d4d10a819efb803557e9689/#block_3128) настоящей статьи, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно.

1. В нарушение требований п. 13 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с [законодательством](https://base.garant.ru/12138258/5ac206a89ea76855804609cd950fcaf7/#block_3) о градостроительной деятельности, размещается застройщиками с нарушением установленного срока.

Согласно ч. 3.1 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ информация, указанная в [пунктах 12](https://base.garant.ru/12138267/802464714d4d10a819efb803557e9689/#block_31212), [13](https://base.garant.ru/12138267/802464714d4d10a819efb803557e9689/#block_31213), [14 части 2](https://base.garant.ru/12138267/802464714d4d10a819efb803557e9689/#block_31214) настоящей статьи, подлежит размещению в ЕИСЖС не позднее трех рабочих дней со дня наступления соответствующего события;

1. В нарушение требований п. 2 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не всеми застройщиками размещены в ЕИСЖС документы, указанные в [пунктах 1](https://base.garant.ru/12138267/b5dae26bebf2908c0e8dd3b8a66868fe/#block_21021) и [4 части 2 статьи 21](https://base.garant.ru/12138267/b5dae26bebf2908c0e8dd3b8a66868fe/#block_21024) настоящего Федерального закона, в частности проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.

Постановлением Правительства РФ от 28.08.2019 № 1107 «О внесении изменений в Правила размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства» внесены изменения в правила размещения информации субъектами информации в ЕИСЖС, которыми определены требования к размещению застройщиками в ЕИСЖС проектной документации и результатов инженерных изысканий, в отношении которых заключения экспертизы были получены до 1 июля 2018 года.

Застройщики, получившие заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий до 1 июля 2018 г., направляют проектную документацию и результаты инженерных изысканий в информационную систему до истечения 6 месяцев со дня опубликования оператором информационной системы на ее официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации о наличии технологической возможности использования личных кабинетов застройщиков для цели размещения проектной документации и результатов инженерных изысканий в информационной системе.

Информация о наличии технической возможности размещения застройщиками проектной документации и результатов инженерных изысканий в ЕИСЖС размещена 24.12.2019. Таким образом, застройщикам, получившим заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий до 1 июля 2018 года, надлежало разместить в ЕИСЖС проектную документацию и результаты инженерных изысканий в составе текстовой и графической частей, а также приложений к ним (в текстовой, графической и иных формах) с использованием своих личных кабинетов в срок до 24 июня 2020 года.

Нарушение требований к порядку составу и срокам размещения информации в ЕИСЖС не только образует состав административного правонарушения и является основанием для проведения комитетом проверки, но и влечет для застройщика негативные последствия в виде приостановления регистрационных действий органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, на основании уведомления ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Согласно изменениям, внесенным в Федеральный закон № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившими в силу 02.08.2019, Фонд на постоянной основе осуществляет мониторинг соответствия застройщиков требованиям, установленным [статьей 3.1](consultantplus://offline/ref=0FADD8D0CDCF607F7AC571A121378E2C076B634B704BB007BBABEDF2AE4BF62D2DF31AAB75D244A8B60BBBC08848911A472B6352A6BEb2R) ФЗ-214 на основании информации, сведений и документов, размещенных в ЕИСЖС.

По результатам мониторинга Фонд направляет в орган регистрации прав и уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уведомление, которое в соответствии с ч. 7 ст. 48  Федерального закона от № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» является основанием для внесения органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости в отношении зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов и прав на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) таких многоквартирных домов дополнительных сведений об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов.

Для комитета поступившие уведомления от Фонда являются основанием для проведения проверки в отношении застройщика и привлечения его к административной ответственности.

Так, в 2020 году в связи с нарушением застройщиками порядка и сроков размещения информации в ЕИСЖС комитетом вынесено 80 постановлений о привлечении застройщиков к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ, 13 постановлений – за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 13.19.3 КоАП РФ.

В ходе анализа проектных деклараций, размещаемых застройщиками в ЕИСЖС, на предмет соблюдения застройщиком требований, установленных ч. 4 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, установлено, что наиболее распространенной ошибкой застройщиков является нарушение сроков внесения изменений, касающихся сведений о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату (п. 6. ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ), а также изменений, касающихся сведений о количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу (п. 11.2 ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ), в проектную декларацию.

Также следует отметить, что одна из наиболее часто встречающихся ошибок застройщиков – некорректное заполнение раздела 9 проектной декларации.

Форма проектной декларации утверждена приказом Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», раздел 9 которой содержит информацию о видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений, при этом согласно пояснениям к приказу Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр, информация о проекте строительства заполняется в отношении одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, либо в отношении нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство.

Так, в 2020 году комитетом вынесено 26 постановлений о назначении административного наказания за совершение застройщиками административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ, а именно 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, предоставление застройщиком неполной и (или) недостоверной информации, опубликование, размещение или предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений.

Следует отметить, что в 2020 году в соответствии с приказом Минстроя России от 15.10.2020 № 631/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», вступившим в силу 13.12.2020, в форму проектной декларации внесены значительные изменения.

Изменения в форму проектной декларации внесены на основании Федерального закона от 13.07.2020 № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В новой форме проектной декларации перечень основных сведений о проекте строительства расширен следующей информацией:

1. о генеральном подрядчике, выполняющем работ в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком;
2. о предельных параметрах разрешенного использования (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации);
3. о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;
4. об общем количестве пассажирских лифтов, грузовых лифтов (грузоподъемностью не менее 1000 кг) и инвалидных подъемников.

Также, в новой форме проектной декларации детализированы следующие сведения о многоквартирных домах:

1. об элементах благоустройства территории;
2. об основных характеристиках жилых и нежилых помещений;
3. о целевом кредите (целевом займе).

В 2020 году отделом на основании 3 заданий на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, составлено 398 заключений по результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Основные нарушения, выявляемые комитетом в ходе анализа ежеквартальной отчетности застройщика, связаны с неполным составом представляемой отчетности, отсутствием справок, содержащих информацию о целях расходования денежных средств со ссылками на пункты [части 1 статьи 18](consultantplus://offline/ref=3081848A4AF69E82BBE2CAF6C7D187359E9D95BCE697E79C071F55A324B56B2EBC8E1B74AD70A7079A032567EF2EA610042ED29741EF237EfAi3G) Закона о долевом строительстве, справок с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств при наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам, некорректным расчетом нормативов финансовой устойчивости.

Отсутствие в составе ежеквартальной отчетности перечисленных справок, а также представление отчетности, содержащей недостоверные сведения, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ.

В связи с выявлением нарушений требований [приказа](https://base.garant.ru/71580910/) Минстроя России от 20.12.2016 № 656/пр в ходе анализа отчётностей в 2020 году вынесено 64 постановления о привлечении застройщиков к административной ответственности по ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ.

В рамках предоставленных полномочий комитет в отношении поднадзорных лиц осуществляет также мероприятия по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости. В 2020 году в соответствии с требованиями Административного регламента на основании задания на осуществление систематического наблюдения за исполнением обязательных требований в отношении 3 юридических лиц осуществлены мероприятия по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или)иных объектов недвижимости. По результатам указанных мероприятий установлены нарушения требований законодательства о долевом строительстве, выдано предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, одно юридическое лицо привлечено к административной ответственности, в отношении двух юридических лиц материалы систематического наблюдения направлены в правоохранительные органы в связи с выявлением признаков состава уголовного преступления.

При реализации комитетом полномочий по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости в отношении застройщиков, признанных несостоятельными (банкротами) в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», возникают противоречия с мнением ряда конкурсных управляющих о нераспространении на застройщика, признанного решением арбитражного суда несостоятельным (банкротом), требований законодательства РФ в области долевого строительства, в том числе требований о представлении ежеквартальной отчетности, размещении информации и документов в единой информационной системе жилищного строительства, исполнении предписаний.

В целях разрешения вышеизложенных противоречий комитетом в Минстрой России направлено обращение с просьбой рассмотреть вопрос об инициировании поправок в законодательство об участии в долевом строительстве, исключающих осуществление контроля в области долевого строительства в отношении застройщиков, признанных несостоятельными (банкротами).

Согласно позиции Минстроя России, изложенной в ответном письме, арбитражный управляющий, осуществляющий полномочия руководителя юридического лица-застройщика в рамках процедуры банкротства, обязан выполнять требования, предъявляемые нормами Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Введение процедуры банкротства в отношении юридического лица не освобождает его от предоставления отчетности, а также от размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации, размещение которой предусмотрено законодательством о долевом строительстве Российской Федерации, в установленные законом сроки.

Таким образом, внесение поправок, упраздняющих обязанность контролирующего органа субъекта Российской Федерации в осуществлении контроля в области долевого строительства в отношении застройщиков, признанных несостоятельными (банкротами), может повлечь нарушение прав и законных интересов граждан-участи и ков долевого строительства.

Комитет в соответствии с требованиями ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ осуществляет полномочия по предоставлению государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Порядок предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве установлен Административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным 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», утвержденным приказом комитета от 19.06.2020 № 14.

Так, в рамках предоставления государственной услуги, **в 2020 году** в адрес комитета поступило **82** проектные декларации, по результатам анализа которых выдано **56** заключений о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям и по **26** проектным декларациям в выдаче заключения отказано.

Основными причинами отказа являются несоответствие проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе, указание неполной или недостоверной информации о застройщике и объекте строительства, заполнение проектной декларации с нарушением требований к форме, порядку ее заполнения, предусмотренных приказом Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

Наиболее часто встречаются факты отсутствия информации о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, отсутствия информации о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение.

В 2020 году отделом также осуществлялись полномочия по контролю за деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, с учетом положений Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=A4847B104EA689810AEA3B0C9D2FE9432214B7863A068338C06FA028F7A89234049F544C9C45EEEB2F0829E9E3J8H9I) № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований, предусмотренных [частью 3 статьи 110](consultantplus://offline/ref=A4847B104EA689810AEA3B0C9D2FE9432217B6863B078338C06FA028F7A89234169F0C449B4DFBBE7C527EE4E3880AD8DD580C4630J8H1I) (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и [статьей 123.1](consultantplus://offline/ref=A4847B104EA689810AEA3B0C9D2FE9432217B6863B078338C06FA028F7A89234169F0C449845FBBE7C527EE4E3880AD8DD580C4630J8H1I) Жилищного кодекса Российской Федерации. Так, в 2020 году контроль(надзор) осуществлялся отделом в отношении 26 жилищно-строительных кооперативов, привлекающих средства 4186 членов кооператива для строительства 74 многоквартирных домов на территории Ленинградской области, из них 13 ЖСК созданы в процедуре банкротства застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 127-ФЗ.

За 2020 год комитетом в отношении жилищно-строительных кооперативов проведено **4** проверки, выдано **3** предписания об устранении выявленных нарушений. В 1 случае провести проверку не представилось возможным, в связи с отсутствием юридического лица по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, по результатам контрольно-надзорных мероприятий указанная информация направлена в территориальные подразделения Федеральной налоговой службы для рассмотрения возможности обращения в арбитражный суд с требованием о ликвидации такого юридического лица, а также в прокуратуру Ленинградской области.

Основная проблема, с которой сталкивается контролирующий орган при осуществлении контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связана с проведением контрольных (надзорных) мероприятий в отношении жилищно-строительных кооперативов, созданных пострадавшими участниками долевого строительства в процедуре банкротства застройщиков. По данному вопросу комитетом направлено обращение в Минстрой России с просьбой о разъяснении порядка осуществления контроля за деятельностью таких жилищно-строительных кооперативов. Согласно позиции Минстроя России, изложенной в ответном письме, по совокупности норма Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и Жилищного кодекса РФ на деятельность жилищно-строительных кооперативов, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, распространяется обязанность по размещению установленной законом информации и документов в ЕИСЖС, и по представлению отчетности, независимо от условий создания кооператива.

Кроме того отделом на основании Постановления межведомственного совещания «Об организации взаимодействия по вопросу соблюдения прав граждан при неисполнении застройщиками обязательств по договорам долевого строительства жилья при наличии в действиях (бездействии) строительных компаний признаков соответствующих составов преступлений» осуществляется взаимодействие с прокуратурой Ленинградской области путем направления в прокуратуру информации о неисполнении обязательств застройщиками по договорам долевого строительства жилья при наличии в деятельности строительных компаний признаков противоправных действий (бездействий).

Так, в 2020 году комитетом в прокуратуру Ленинградской области направлено 12 обращений граждан, содержащих информацию о наличии признаков мошеннических действий со стороны руководства застройщика.

В соответствии с п. 11.1 ст. 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ отделом в правоохранительные органы направлены материалы 4 проверок, связанные с выявлением фактов нарушений обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

В 2020 году в целях профилактики нарушений обязательных требований:

- обеспечено размещение на официальном сайте комитета в сети «Интернет» [перечня](consultantplus://offline/ref=F00B0404F4281BE3BFEB2FB4A432E124F2D2CE57B1561833CF822BF9DA709C033017AD5ECC9F8E4EF42BE20E04T279M) нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства;

- в постоянном режиме осуществляется информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства посредством направления разъяснительных писем, размещения информационных материалов на сайте комитета в сети «Интернет»;

- обеспечено обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства посредством подготовки доклада о результатах контрольно-надзорной деятельности комитета в области долевого строительства, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений за период с 01.07.2019 по 01.07.2020 и размещения указанной информации на официальном сайте комитета в сети «Интернет»;

- подготовлено и выдано 57 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве;

- обеспечено размещение на официальном сайте комитета в сети «Интернет», Едином реестре проверок, ЕИСЖС информации о проведенных проверках деятельности юридических лиц, связанной с привлечением денежных средств участников строительства для строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, ‎его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований в области долевого строительства.