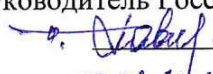


Утверждаю  
Руководитель Госстройжилнадзора  
  
Н.В. Павлюк  
10.01.2020г.

## ОБОБЩЕНИЕ

практики осуществления регионального государственного  
контроля (надзора) за долевым строительством за 2019 год

В текущем году застройщиками введено в эксплуатацию 11 МКД, исполнены обязательства по 928 договорам долевого участия (ДДУ). По состоянию на 15.01.2020 года в стадии незавершенного строительства у 17 застройщиков находится 33 проекта строительства, на которых осваивается более 8,8 млрд. рублей денежных средств около 4807 участников долевого строительства.

По состоянию на 15.01.2020 в Перечне проблемных застройщиков состоит 10 юридических лиц. Пострадавшими гражданами признаны 551 человек. Госстройжилнадзор информирует на официальном сайте граждан о правовых механизмах регулирующих доленое строительство многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости.

В реестре проблемных объектов состоит 10 проектов, на которых недобросовестными застройщиками не исполнены обязательства по 1410 договорам.

Строительная готовность проблемных объектов следующая:

- 2 проекта - ниже 10%;
- 6 проектов - от 55% до 80%;
- 2 проекта имеют свыше 90% строительной готовности.

За текущий год исключены из реестра проблемных 2 многоквартирных дома, восстановлены права 208 участников долевого строительства, исполнены обязательства 338,3 млн.руб.

По состоянию на 15.01.2020 г. проведено 57 внеплановых проверок (из них 27 проверок по проблемным объектам), при которых выявлено 175 нарушений, на контроле находятся 12 предписаний об устранении нарушений, назначены 28 административных штрафов. Выдано 15 заключений о соответствии застройщика и проектной деклараций требованиям 214-го Закона.

Основными нарушениями являются неисполнение проблемными застройщиками предписаний в установленный срок, непредставление необходимого перечня сведений и документов для проведения целевых проверок, нераскрытие информации в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).

На предмет возбуждения уголовного дела материалы проверок Госстройжилнадзора в отношении 4-х застройщиков находятся на проверке МВД по республике, в 2019 году – направлены материалы по 3-м застройщикам. В судебном порядке приостанавливалась деятельность 1-го юридического лица (ООО «РегионЖилСтрой»), по привлечению денежных средств дольщиков, в уведомительном порядке приостановлена государственная регистрация договоров в отношении 6-ти проблемных объектов согласно требованиям об открытии специального счета в уполномоченном банке.

В связи с изменениями в федеральном законодательстве, возлагающих дополнительные полномочия на выдачу заключения о степени строительной готовности

объектов контролирующим органом проведен мониторинг (анализ) долевого строительства на предмет перехода застройщиков с 1 июля 2019 года на проектное финансирование с применением счетов эскроу. Сведения актуализируются, направляются периодически в Минстрой РБ, Минстрой России, размещаются на сайте Госстройжилнадзора и ЕИСЖС.

В регионе строится 21 объект капитального строительства по «старой» схеме, а также 1 объект на котором имеется проектное финансирование с применением счетов эскроу. В соответствии с 480 - м Постановлением Правительства РФ расчета степени строительной готовности в республике с 01 июня 2019 г. использован расчет кадастровых инженеров.

В рамках профилактики, а также в целях разъяснения изменений в 214 - й Закон в апреле, мае, октябре, декабре текущего года проведены совещания для застройщиков по разъяснению законодательства, такая работа продолжается, в еженедельном режиме соответствующая информация размещается на сайте Госстройжилнадзора.

В целях усиления исполнения, повышения оперативности реагирования и выявления нарушений на ранней стадии должностными лицами и профилактики нарушений проведена техническая учеба по тематике повышения эффективности работы контролирующего органа. С июня текущего года предусмотрено привлечение 7-ми аккредитованных экспертов для проведения целевых проверок. Проведены 92 контрольно-надзорных мероприятия с привлечением экспертов Госстройжилнадзора.

Госстройжилнадзором с начала года направлено более 250 ответов на оперативные запросы органов прокуратуры и других министерств и ведомств, направлен ряд вопросов Минстрой России по правоприменению принятых НПА, в том числе о нормах, регулирующих достройку проблемных объектов. Проведены 4 мероприятия для застройщиков по профилактике нарушений законодательства, регулирующего доленое строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, по правоприменительной практике.

Госстройжилнадзор активно участвовал в работе Комиссии при Правительстве РБ по урегулированию вопросов завершения строительства проблемных объектов, внесены в Комиссию предложения организационного характера, также участвует в выездных проверках прокуроров на объекты долевого строительства.