

**Главное управление по государственному надзору  
Удмуртской Республики**

**ДОКЛАД**

**Результаты правоприменительной практики при  
осуществлении государственного контроля (надзора) в области  
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории Удмуртской  
Республики за 3 квартал 2017 года**

Ижевск, 2017

## Содержание:

Введение	3
Законодательство в области долевого строительства	5
Итоги деятельности Главного управления по надзору Удмуртской Республики в области государственного контроля (надзора) за долевым участием в строительстве за 3 квартал 2017 года	12
Типовые нарушения обязательных требований, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю (надзору) за долевым участием в строительстве	13
Административная практика	14

## Введение

Настоящий доклад по правоприменительной практике при осуществлении Главным управлением по государственному надзору Удмуртской Республики (далее – Главное управление) государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики за 3 квартал 2017 года подготовлен в рамках реализации статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», приоритетной программы «Реформа контрольно-надзорной деятельности», приоритетного проекта «Повышение качества реализации контрольно-надзорных полномочий в Удмуртской Республике» на основе обобщения и анализа, имеющихся в распоряжении Главного управления материалов.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Главном управлении, утвержденного постановлением Правительства Удмуртской Республики от 22 декабря 2014 года № 537 Главное управление является исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики, уполномоченным на государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики.

Штатная численность сотрудников осуществляющих государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики составляет 4 человека.

Контрольно-надзорная деятельность Главного управления при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Удмуртской Республики направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами – застройщиками, привлекающими денежные средства для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, требований законодательства о долевом участии в строительстве, посредством проведения:

- а) организация и проведение плановых проверок;
- б) организация и проведение внеплановых проверок;
- в) организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами.

Плановые проверки проводятся Главным управлением на основании плана проведения плановых проверок юридических лиц (далее – план). План на 2017 год разработан Главным управлением в 2016 году, согласован с Прокуратурой Удмуртской Республики и размещен в Едином реестре проверок (далее – ЕРП) и на официальном сайте Главного управления.

В соответствии с требованиями Федерального закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в план включены юридические лица, не являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства.

В сфере государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики Главное управление:

осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 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);

осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

осуществляет контроль за соблюдением застройщиком требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

осуществляет контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан жилищно-строительными кооперативами для строительства многоквартирных домов;

направляет лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;

Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливает сроки устранения этих нарушений;

ежеквартально получает от застройщика отчетность 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

осуществляет производство по делам об административных правонарушениях, в том числе составляет протоколы об административных правонарушениях и рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 13.19.2 (в части административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов), статьями 14.28, 14.28.1 и частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 2 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ в целях профилактики нарушений обязательных требований Главным управлением на официальном сайте в сети «Интернет» в разделе «Долевое строительство» размещен перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики.

### **Законодательство в области долевого строительства**

В Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве) в последнее время внесены существенные изменения. Часть изменений внесена Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 304-ФЗ, затем Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ.

К застройщикам, получившим разрешения на строительство после 1 июля 2018 года, предъявляются новые требования. Вводится понятие «специализированный застройщик».

У застройщика, либо у его основного или у иного дочернего общества такого общества должен быть не менее чем трёхлетний опыт участия в строительстве многоквартирных домов общей площадью не менее 10 000 кв.м. в совокупности. Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство. Застройщик не вправе одновременно осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по нескольким разрешениям на строительство.

Застройщик имеет право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве при наличии проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации.

Требования к уставному капиталу заменены требованиями к собственным средствам застройщика. Застройщики должны располагать собственными средствами в размере не менее десяти процентов от планируемой стоимости строительства, при этом, на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган власти субъекта РФ застройщик должен иметь на расчетном счете денежные средства в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства.

Обязательства застройщика, не связанные со строительством недвижимости в пределах одного разрешения на строительство, не могут превышать 1% от проектной стоимости строительства.

Застройщик должен быть свободен от обязательств по займам, кредитам и ссудам за исключением обязательств по целевым кредитам, связанным со строительством объекта, на которое привлекаются денежные средства дольщиков. Застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций.

Принадлежащее застройщику имущество не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных со строительством недвижимости в пределах одного разрешения на строительство.

Застройщик вправе иметь только один расчетный счет. Он должен быть открыт в уполномоченном банке. В этом же банке открыть расчетные счета должны технический заказчик и генеральный подрядчик. Все расчеты между ними возможны только с использованием указанных счетов.

Банк будет контролировать списание денежных средств со счета застройщика. Операции по списанию средств с банковского счета застройщика осуществляются уполномоченным банком только в соответствии с требованиями, установленными статьей 18.2 Закона об участии в долевом строительстве, в соответствии с которой:

застройщик при направлении распоряжения на перечисление денег обязан представить в банк документы (копии), в том числе договоры и акты сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, акты приема-передачи товара, товарно-транспортные накладные, счета, счета-фактуры и т.д., подтверждающие исполнение получателем денежных средств своих обязательств по договору;

банк проверяет назначение и размер платежа, в том числе с учетом требований статьей 18 Закона об участии в долевом строительстве;

о попытке нецелевого использования денежных средств банк уведомит контролирующий орган и Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства.

Застройщик обязан составлять промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Эта отчетность, а также годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение подлежат размещению на официальном сайте застройщика в электронном виде. На раскрытие (опубликование на сайте) промежуточной отчетности отведено пять календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода, годовой отчетности и аудиторского заключения - 120 календарных дней после окончания отчетного года.

Денежные средства с расчетного счета застройщика могут использовать только на цели, указанные в этой статье 18 Закона об участии в долевом строительстве. Застройщики помимо ранее установленных целей вправе использовать денежные средства на:

- погашение основной суммы долга по целевым кредитам;
- размещение временно свободных денежных средств на депозите;
- оплату услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете;

- уплату налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет и (или) государственные внебюджетные фонды (в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов), а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

- уплату обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

- возврат участнику долевого строительства денежных средств, внесенных им в счет цены договора участия в долевом строительстве, а также уплату процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случаях, предусмотренных ст. 9 Закона об участии в долевом строительстве;

- оплату труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;

- оплату услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;

- денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных ТК РФ;

- оплату иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.

Расходы, предусмотренные на содержание самого застройщика, не могут составлять более 10% от проектной стоимости строительства.

При этом совокупный размер авансовых платежей в целях расходов на строительство, подготовки проектной документации и инженерных изысканий, строительства сетей инженерно-технического обеспечения, подготовки документации по планировке территории, строительства и (или) реконструкции в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, не должен превышать тридцать процентов от проектной стоимости строительства.

До недавнего времени Закон об участии в долевом строительстве устанавливал лишь требование о том, что лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главный бухгалтер



(иное лицо, осуществляющее ведение бухгалтерского учета) не должны иметь:

судимости за преступления в сфере экономики, наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства (реконструкции) или организации строительства (реконструкции) и дисквалификации.

В обновленном виде закон содержит отдельную статью, определяющую требования к органам управления застройщика и его участникам.

С 1 января 2018 года руководитель, главный бухгалтер и участники специализированного застройщика должны соответствовать этим требованиям.

Так, руководителем, главным бухгалтером и участником застройщика не может являться:

лицо, имеющее неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;

лицо, в отношении которого не истек срок, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации;

лицо, которое было привлечено к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее трех лет;

лицо, которое в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в уполномоченный орган, осуществляло функции руководителя юридического лица, признанного банкротом;

лицо, которое было участником застройщика, признанного арбитражным судом несостоятельным (банкротом).

В случае принятия решений о прекращении полномочий руководителя застройщика, об избрании (назначении) нового руководителя, а также об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщик обязан уведомить о таком решении контролирующий орган и представить информацию о соответствии указанных лиц установленным требованиям. Исполнить эту обязанность застройщик должен в течение трех рабочих дней с момента принятия решения.

С 1 января 2018 года начнет работу Единая информационная система жилищного строительства (ЕИС ЖС). Содержащаяся в системе информация

будет являться открытой и общедоступной. Наполнять систему будут застройщики, контролирующий орган, орган регистрации прав и Фонд.

Застройщики обязаны размещать в системе информацию, указанную в ч. 2 ст. 3.1 Закона об участии в долевом строительстве, а именно:

- разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов (иных объектов недвижимости), в строительстве которых принимал участие застройщик (его основное общество или дочерние общества такого основного общества) в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (то есть застройщик подтверждает наличие опыта строительства);

- разрешение на строительство;
- заключение экспертизы проектной документации;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;

- проектную декларацию;
- заключение уполномоченного органа о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям;

- проект договора участия в долевом строительстве (других договоров, используемых застройщиком для привлечения денежных средств участников);

- сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

- бухгалтерскую (финансовую) отчетность (включая промежуточную) и аудиторское заключение;

- фотографии, отражающие текущее состояние строительства многоквартирного дома.

Контролирующий орган будет размещать в системе:

- информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;

- информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Закона об участии в долевом строительстве;

- информацию о должностных лицах, наделенных полномочиями на размещение информации в системе.

Орган регистрации прав – информацию из ЕГРН о земельном участке, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и количестве заключенных договоров участия в долевом строительстве.

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства будет размещать в системе информацию об уплате застройщиками обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в отношении каждого объекта долевого строительства.

Обязанность по размещению информации в ЕИС ЖС возникает с 1 января 2018 года. На сайте ЕИС ЖС по адресу наш.дом.рф в личном кабинете застройщика выложена инструкция пользователя по работе. Доступ к личному кабинету будет открыт на указанном сайте с 25 декабря 2017 года.

Личный кабинет позволяет заполнять электронную форму проектной декларации (изменения в ПД) для подачи ее на рассмотрение контролирующих органов в электронном виде.

С 25.10.2017 приступил к деятельности Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее – Фонд).

Обязанность застройщика об уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в отношении многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, возникает, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства такого объекта недвижимости представлен на государственную регистрацию после даты государственной регистрации Фонда.

С даты государственной регистрации Фонда не допускается регистрация договора участия в долевом строительстве без уплаты обязательных отчислений (взносов) в Фонд.

Размер взносов застройщиков составляет 1,2 процента от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения и уплачивается не менее чем за три рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию договора. Обязанность уплаты в Фонд возникает независимо от того, является участник долевого строительства физическим или юридическим лицом. Сведения об уплате взносов в компенсационный фонд подлежат размещению на сайте застройщика.

В связи с уплатой взносов в фонд, отменяется обязанность застройщиков обеспечивать свои обязательства поручительством банка или страхованием гражданской ответственности.

Величина взносов не чаще чем один раз в календарный год может изменяться федеральным законом.

При регистрации договора долевого участия орган регистрации прав должен будет запрашивать у Фонда сведения об уплате застройщиком взноса по нему. При отказе в государственной регистрации договора долевого участия, отказе сторон от сделки или в случае простой переплаты застройщик вправе отозвать уплаченную сумму взноса.

### **Итоги деятельности Главного управления по надзору Удмуртской Республики в области государственного контроля (надзора) за долевым участием в строительстве за 3 квартал 2017 года**

В 3 квартале 2017 года Главным управлением проведено 2 плановые выездные проверки и 272 внеплановые документарные проверки.

Плановые проверки проводились Главным управлением в соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц на 2017 год. Утвержденный план проверок на 2017 год размещен на официальном сайте Главного управления в разделе «Долевое строительство».

С 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 246-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» введены «надзорные каникулы» для субъектов малого предпринимательства, в связи, с чем в план включены юридические лица, не являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства.

В связи с чем, в 2016 году из плана проверок исключено 35 проверок, в 2017 году из плана исключена 1 проверка.

Из 272 внеплановых проверок основанием для проведения внеплановых проверок явились:

в 5 случаях истечение срока исполнения предписания об устранении нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве;

в 92 случаях проверка отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

162 проверки проектных деклараций на соответствие их требованиям статьям 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, своевременности внесения изменений в проектные декларации, касающихся сведений о финансовом результате, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности;

11 проверок сайтов застройщиков;

2 проверки, основанием для проведения которых послужили нарушения, выявленные в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, бухгалтерской отчетности.

По результатам 24 проверок были выявлены 40 нарушений законодательства о долевом участии в строительстве, юридическим лицам выданы 3 предписания об устранении нарушений законодательства, составлено 29 протоколов об административном правонарушении.

### **Типовые нарушения обязательных требований, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю (надзору) за долевым участием в строительстве**

В результате проведения контрольно-надзорных мероприятий в 3 квартале 2017 года выявлены следующие типовые нарушения обязательных требований:

1. при проверке отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

1) непредставление в установленный законодательством срок в контролирующий орган отчетности застройщика за 2 квартал 2017 года;

2) представление отчетности застройщика, содержащей недостоверные сведения, а именно неверно указаны:

а) местонахождение организации;

б) наименование объекта капитального строительства и адрес местонахождения объекта не совпадают с данными, указанными в разрешении на строительство;

в) не указаны номера и даты регистрации договоров аренды в органе регистрации прав;

г) неверно указаны количество самостоятельных частей в объекте капитального строительства (в случае внесения изменений в проектную документацию данные изменения не отражаются в отчетности);

3) представление отчетности застройщика не в полном объеме, а именно отсутствует информация об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проекта строительства.

2. при проверке проектных деклараций, в том числе вносимых в проектную декларацию изменений:

1) нарушение сроков размещения обязательных изменений, вносимых в проектную декларацию по результатам 2 квартала 2017 года, а именно:

а) о финансовом результате за 6 месяцев 2017 года;

б) о размерах дебиторской и кредиторской задолженности на 30 июня 2017 года;

2) невнесение изменений в проектную декларацию в связи с внесением изменений в проектную документацию (пример: не внесены изменения о полученном положительном заключении экспертизы проектной документации).

### **Административная практика**

Должностные лица, осуществляющие государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики, составляют протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 13.19.2 (в части административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов), статьями 14.28, 14.28.1 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ.

По результатам проверок в 3 квартале 2017 года составлено 29 протоколов об административных правонарушениях, из них 24 протокола за нарушения обязательных требований.

По части 2 статьи 14.28 КоАП РФ за 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 составлено 9 протоколов.

По части 3 статьи 14.28 КоАП РФ за непредставление в установленный срок в орган, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости, а равно представление отчетности, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме, предусмотренного составлено 15 протоколов.

По части 4 статьи 19.5 КоАП за невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости составлено 5 протоколов.

Все протоколы в соответствии с частью 1 статьи 23.64 КоАП РФ были рассмотрены Главным управлением, по результатам рассмотрения по всем административным материалам вынесены постановления о назначении административного наказания.

В 22 случаях наложены административные наказания в виде административного штрафа на общую сумму 1 030 000 рублей, в 7 случаях в соответствии со статьей 4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде административного штрафа заменено на предупреждение.

Тогда как за аналогичный период 2016 года было составлено всего 9 протоколов об административных правонарушениях. По части 2 статьи 14.28 КоАП – 5 протоколов, по части 3 статьи 14.28 КоАП РФ – 4 протокола, по части 4 статьи 19.5 КоАП за невыполнение в установленный срок законного предписания протоколы не составлялись. По всем 9 протоколам вынесены постановления о назначении административного наказания в виде штрафа, общая сумма наложенных штрафов составила 46 000 рублей.

Сравнительный анализ за 3 квартал 2016 года и 3 квартал 2017 года показывает, что застройщики стали чаще допускать нарушения законодательства о долевом участии в строительстве.

Проанализировав можно сделать вывод, что одной из возможных причин допущения нарушений, является то, что в организациях нет единой системы документооборота (сотрудники, ответственные за составление отчетности застройщика, размещение проектной декларации и изменений в них, не знают об изменениях, которые вносятся в правоустанавливающую и проектную документацию), застройщики не всегда знают об основных документах в соответствии, с которыми должны заполнять отчетность застройщика и проектную декларацию.