

**Главное управление по государственному надзору
Удмуртской Республики**

**ДОКЛАД
о результатах правоприменительной практики при осуществлении
Главным управлением по государственному надзору Удмуртской
Республики регионального государственного контроля (надзора)
за 2, 3 кварталы 2021 года**

г. Ижевск

Содержание

I. Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора _____ 3

II. Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики _____ 8

III. Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного надзора в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, аттракционов _____ 14

I. Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора

1. Введение

Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики (далее – Главное управление) является исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики.

Полномочия Главного управления по осуществлению регионального государственного строительного надзора определены Положением о Главном управлении, утвержденным постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2017 года № 588.

Структурным подразделением Главного управления по осуществлению регионального государственного строительного надзора является инспекция строительного надзора.

Инспекция в рамках регионального государственного строительного надзора осуществляет:

- федеральный государственный пожарный надзор;
- федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор;
- государственный контроль (надзор) за соответствием объекта капитального строительства требованиям в отношении его энергетической эффективности и требованиям в отношении его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- государственный строительный надзор за соответствием строительства и реконструкции производственных объектов требованиям охраны труда;
- государственный контроль (надзор) за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг;
- государственный экологический надзор.

Выдает заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Возбуждает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями КоАП РФ.

Объектами регионального государственного строительного надзора являются:

- Строящиеся и реконструируемые объекты капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ;
- Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с Федеральным законом от 3 августа 2018 года № 312-ФЗ;
- Строящиеся и реконструируемые объекты капитального строительства, не указанные в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ при наличии особых оснований, либо на основании обращений и заявлений граждан из средств массовой информации о выявленных нарушениях.

Цели и задачи регионального государственного строительного надзора: предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком,

техническим заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности и требований проектной документации.

При осуществлении государственного строительного надзора, организации и проведении проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Предметом надзора в отношении объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе, является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 1.1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ являются проверка:

1) наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки

2. Итоги деятельности Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики в области государственного строительного надзора за 2-3 квартал 2021 года

Региональный государственный строительный надзор осуществлялся на 421 объектах капитального строительства, в том числе – на 150 многоквартирных жилых домах.

В рамках осуществления государственного строительного надзора во 2-3 квартале 2021 года проведено 471 проверка, в том числе, внеплановых проверок – 57.

По результатам проведенных проверок выявлено 136 нарушений, по которым выдано предписаний – 26, составлено 44 протоколов об административных правонарушениях.

Рассмотрено и подготовлено ответов:

- по обращениям граждан – 212;

- по запросам органов Прокуратуры – 43;
- по письмам исполнительных органов – 58.

В рамках рассмотрения обращений Инспекцией проведено 17 административных расследований.

По результатам осуществления государственного строительного надзора подготовлено и выдано 84 заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3. Изменения законодательства в области государственного строительного надзора

Основным документом, регламентирующим деятельность регионального государственного строительного надзора, является Градостроительный Кодекс Российской Федерации. В градостроительный кодекс Российской Федерации были внесены изменения следующими федеральными законами и постановлениями:

Федеральным законом от 01.07.2021 № 275-ФЗ внесены изменения:

в главу 1 ГрК РФ введена статья 5.2 следующего содержания: " Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства»

в ч. 5.1 ст. 49 ГрК РФ ФЗ - При проведении экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием **типовой** проектной документации, оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям технических регламентов не проводится (**слова « экономически эффективной проектной документации повторного использования»** заменены словами **«типовой проектной документации»**);

статья 52 ГрК РФ - дополнена частями 1.2 и 1.3:

1.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и **рабочей документацией**;

1.3. В случае внесения в рабочую документацию изменений, соответствующих требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 5 части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, **приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется** при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком в порядке, предусмотренном частью 15 статьи 48 настоящего Кодекса. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации.

в статью 54 ГрК РФ внесены изменения:

часть 2 изложена в следующей редакции «2. При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 настоящей статьи. В

этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 настоящей статьи не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

в части 3: Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, является соблюдение:

Пункт 1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации (**в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся** в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего Кодекса **частью такой проектной документации**) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса); Слова "(с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса)" заменены словами "(в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего Кодекса частью такой проектной документации)";

В пункте 2) слова ", а также параметров строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства, указанных в разрешении на строительство" исключены.

часть 13 изложена в следующей редакции: 13) В случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного строительного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (в случае, указанных в части 2 – исключены).

Федеральным законом от 01.07.2021 № 276-ФЗ ГрК РФ дополнены статьями:

статья 52.1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

статья 52.2. Реконструкции, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

4. Типовые нарушения обязательных требований

Анализ правонарушений, выявленных инспекцией строительного надзора в ходе надзорных мероприятий во 2-3 кварталах 2021 года, показывает, что типовыми нарушениями, являются:

1) неудовлетворительная «формальная» организация строительного контроля со стороны застройщика и лица, осуществляющего строительство;

2) пренебрежение элементарными правилами строительства и, как следствие, нарушение требований проектной документации, обязательных требований;

3) не соответствие рабочей документации, передаваемой застройщиком лицу осуществляющему строительство на основании договора подряда, и проектной

документации, передаваемой застройщиком для осуществления государственного строительного надзора.

4) отсутствие проектов производства работ, технологических карт при выполнении строительно-монтажных работ

5) нарушение технологии при производстве работ, отсутствие квалифицированных кадров;

6) применение низкокачественных и/или не сертифицированных материалов, изделий и конструкций;

7) отсутствие исполнительной документации;

8) нарушение требований по организации строительства (работы в ночное время, вынос грязи со строительной площадки, некачественное ограждение и т.д.);

9) нарушение требований охраны труда и техники безопасности.

5. Административная практика

По результатам проверок при осуществлении регионального государственного строительного надзора во 2 и 3 квартале 2021 года составлено 44 протокола об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований градостроительного законодательства.

По ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ за нарушение требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий) составлено 23 протокола об административных правонарушениях в отношении 14 юридических лиц, 7 должностного лица, 1 индивидуального предпринимателя, 1 физического лица. По результатам рассмотрения протоколов вынесено 12 постановлений о назначении наказания в виде предупреждения и постановления о назначении наказания в виде административного штрафа на общую сумму 502 000 рублей;

По ч. 2 ст. 9.4 КоАП РФ за нарушение требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий), создающих угрозу причинения вреда составлен 3 протокола в отношении юридических лиц, 1 протокол в отношении должностного лица. Назначены наказания в виде административных штрафов на общую сумму 480 000 рублей, 1 протокол в отношении юридического лица не рассмотрен.

По ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ за нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, объекта капитального строительства составлено 3 протокола в отношении юридических лиц, 1 протокол в отношении должностного лица. По результатам рассмотрения назначены наказания в виде административных штрафов на общую сумму 480 000 рублей, и 1 наказание в виде административного штрафа заменено на предупреждение.

По ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ за нарушение сроков направления в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства составлено 5 протокола из них 2 в отношении юридического лица, 2 в отношении должностного лица и 1 протокол в отношении физического лица. По результатам рассмотрения вынесено 1 постановление о назначении наказания в виде предупреждения и постановления о назначении наказания в виде административного штрафа на общую сумму 120 500 рублей.

По ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ за нарушение установленного порядка ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию составлено 3 протокола, из них 1

протокол в отношении юридического лица, и 2 протокола в отношении должностных лиц. По результатам рассмотрения вынесены постановления о назначении наказания в виде штрафа в размере 250 000 рублей, 1 протокол не рассмотрен.

Во 2-3 квартале 2021 года проведены 4 внеплановых проверки: в том числе 1 внеплановая выездная проверка, согласованная с органами прокуратуры, и 3 внеплановых выездных проверки без согласования. По результатам выявленных нарушений составлен 1 протокол по ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ в отношении юридического лица, которое привлечено к административной ответственности, назначено наказание в виде предупреждения, 1 протокол по ч.1 ст.9.5 в отношении ю.л. вынесено предупреждение, 2 протокола по ч.6 ст.19.5 в отношении ю.л.

В соответствии со ст. 28.7 КоАП РФ должностными лицами Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики во 2 и 3 кварталах 2021 года проводились административные расследования по фактам нарушения законодательства о градостроительной деятельности, в результате которых составлено 3 протокола по ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ за нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, объекта капитального строительства, из них 1 в отношении физического лица, протокол не рассмотрен, 1 протокол в отношении юридического, назначено наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей, 1 протокол в отношении индивидуального предпринимателя, назначено наказание в виде предупреждения. Кроме того, при проведении административных расследований составлены:

1 протокол по ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ в отношении должностного лица, назначено наказание в виде административного штрафа в размере 20 000 рублей;

1 протокол в отношении должностного лица по ч.5 ст. 9.5 КоАП РФ назначено наказание в виде административного штрафа в размере 20 000 рублей, постановление в законную силу не вступило;

1 протокол в отношении юридического лица по ч.1 ст. 9.4 КоАП РФ, назначено наказание в виде предупреждения;

по ч.2 ст. 9.4 КоАП РФ составлены 3 протокола в отношении должностного лица и юридических лиц, с назначением наказания в виде административных штрафов на общую сумму 330 000 рублей.

Если при рассмотрении протокола об административном правонарушении выявлены причины и условия, способствовавшие совершению правонарушения, должностным лицом так же выносятся представления об устранении причин и условий совершения правонарушения, так за 2 и 3 квартал вынесено 12 представлений, ответы на представления не поступили лишь в отношении 4 представлений, срок предоставления ответа не истек.

II. Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики

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 2-3 квартал 2021 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 29 декабря 2017 года № 588 Главное управление является исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики, осуществляющим функции в сфере 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 внеплановых проверок в отношении жилищно-строительных кооперативов;

б) организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами.

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, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливает сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 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»;

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, сводной накопительной ведомости проекта строительства, 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 13.19.3, 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

Основные изменения в Федеральный закон № 214 – ФЗ, внесенные Федеральным законом № 343 – ФЗ от 02.07.2021.

Пункт 8 части 6 статьи 23 изложить в новой редакции: «Запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, либо страховой организации, имеющей право в соответствии с Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям настоящего Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушением настоящего Федерального закона».

Изменения внесенные в Федеральными законами от 11.06.2021 № 170-ФЗ, от 01.07.2021 № 273-ФЗ:

Дополнение статьи 3 части 2.2-2 «В целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, строительству многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками строительства публично-правовая компания, указанная в части 1 статьи 23.2 настоящего Федерального закона, принявшая на себя обязательство перед участниками строительства в порядке, установленном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, и на указанную компанию распространяются требования части 1.2 настоящей статьи. Денежные средства участников долевого строительства направляются на расчетный счет Фонда, открытый в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства. В отношении указанных средств осуществляется банковское сопровождение в соответствии со статьей 9.2 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 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»;

Изменение пункта 4 части 2.6 статьи 3 «О соответствии застройщика требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 настоящей статьи, о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика в порядке, установленном статьей 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с определением арбитражного суда – е позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия застройщика указанным требованиям;

Изменение пункта 11 части 2 статьи 3.1 «Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика. Требования о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика не распространяются на застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии со статьей 15.4 настоящего Федерального закона»;

Дополнение статьи 16 частью 5.1 «Наложение ареста, запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом на основании судебного акта или акта уполномоченного органа, избрание залога в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации в отношении земельного участка, занятого многоквартирным домом, в

котором расположен объект долевого строительства, права аренды (субаренды) такого земельного участка не являются основанием для приостановления государственного кадастрового учета многоквартирного дома, государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства или для государственной регистрации перехода права собственности на такой объект, а также для государственной регистрации права общей долевой собственности участника (участников) долевого строительства на указанный земельный участок. При этом запись о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия или о залоге погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности на последний объект долевого строительства в данном многоквартирном доме;

Дополнение части 4 статьи 21.1 «Функции технического заказчика, включая проведение строительного контроля, в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, линейных объектов и иных объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации многоквартирных домов, завершение строительства которых осуществляется Фондом субъекта Российской Федерации с использованием средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23.2 настоящего Федерального закона, осуществляет указанная публично-правовая компания или юридическое лицо, специально созданное такой компанией для этих целей. В отношении указанных объектов Правительство Российской Федерации вправе принять решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

Основным изменением в законодательстве о долевом участии в строительстве является, то что с 28.06.2021 в личном кабинете застройщика на портале наш.дом.рф обеспечена техническая возможность размещения проектных деклараций без необходимости прохождения административной процедуры по получению заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиями, установленными положениями 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» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Изменения внесены в соответствии с требованиями пункта «д» части 8 статьи 1 Федерального закона от 27.06.2019 № 151-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».

Вместе с тем согласно части 6.1 статьи 15.4 Закона № 214-ФЗ проектная декларация подлежит размещению застройщиком на портале наш.дом.рф до заключений застройщиком договора с первым участником долевого строительства. Внесение изменений в проектную декларацию осуществляется в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 19 Закона № 214-ФЗ.

Итоги деятельности Главного управления по надзору Удмуртской Республики в области государственного контроля (надзора) за долевым участием в строительстве за 2-3 квартал 2021 года

За 2-3 квартал 2021 года Главным управлением проведены 1 внеплановая документарная проверка по обращению граждан, 33 внеплановые документарные проверки на соответствие застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным закон № 214 и 2060 мероприятие по контролю без взаимодействия с застройщиками.

По результатам проведения 33 внеплановых документарных проверок на соответствие застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным закон № 214, по результатам проверок выдано 26 заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным закон № 214 и 7 отказов в выдаче такого заключения.

По результатам мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками были выявлены нарушения законодательства о долевом участии в строительстве, юридическим лицам и составлено 35 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 за 2-3 квартал 2021 года выявлены следующие типовые нарушения обязательных требований:

1. нарушение сроков размещения фотографий строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания);
2. нарушение сроков размещения информации об изменениях о количестве заключенных договоров 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 и изменений вносимых в проектную декларацию;
3. нарушение сроков размещения информации об изменениях вносимых в проектную декларацию;
4. нарушения сроков представления отчетности;
5. непредставление отчетности, либо представление отчетности содержащей недостоверные сведения.

Результаты административной практики при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики

По результатам проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами составлено 35 протоколов об административном правонарушении, из них:

16 протоколов по ч.1 ст. 13.19.3 «Неразмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства должностным лицом, иным лицом, которые в соответствии с федеральными законами обязаны размещать информацию в единой информационной системе жилищного строительства, их должностными лицами или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации», по результатам рассмотрения вынесено: 2 постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа на общую сумму 100 000 тыс. руб., 1 протоколов на сегодняшний день не рассмотрен.

11 протоколов по ч.2 ст. 13.19.3 КоАП РФ «Совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение», по результатам рассмотрения вынесено: 2 постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа на общую сумму 100 000 тыс.руб.

8 протоколов по ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ «Непредставление в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (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», по результатам рассмотрения вынесено: 3 постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа на общую сумму 150 000 тыс.руб., 1 протокол на сегодняшний день не рассмотрен.

III. Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного надзора в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, аттракционов

Введение

Полномочия Главного управления определены Положением о Главном управлении, утвержденном постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2017 года № 588.

Управление по надзору УР является исполнительным органом государственной власти, осуществляющим на территории Удмуртской Республики в том числе региональный государственный надзор за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники, аттракционов.

Входящая в состав главного управления, инспекция гостехнадзора осуществляет надзор за техническим состоянием тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов, аттракционов.

К полномочиям органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, относятся:

- 1) осуществление государственной регистрации самоходных машин и других видов техники;
- 2) организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники;
- 3) выдача паспортов самоходных машин и других видов техники и их дубликатов, а также бланков указанных паспортов, действующих в соответствии с актами, составляющими право Евразийского экономического союза;
- 4) прием экзаменов на право управления самоходными машинами и выдача подтверждающих право на управление самоходными машинами удостоверений, предусмотренных частью 2 статьи 15 настоящего Федерального закона;
- 5) проведение технического осмотра самоходных машин и других видов техники;
- 6) запрещение эксплуатации самоходных машин и других видов техники в соответствии с порядком организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники;
- 7) выдача организациям, осуществляющим образовательную деятельность, свидетельства о соответствии требованиям оборудования и оснащенности образовательного процесса для подготовки трактористов, машинистов и водителей самоходных машин;
- 8) осуществление производства по делам об административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации;

На 31 сентября 2021 года зарегистрировано в инспекции по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники 37264 ед. техники.

Контрольно-надзорная деятельность

В рамках осуществления государственного технического надзора инспекцией гостехнадзора Управления по надзору УР проверки во 2 и 3 квартале 2021 году не проводились.

По результатам работы инспекции по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в период с 1 апреля 2021 года по 31.09.2021 года оказано услуг **20383** раз

В бюджет Удмуртской Республики госпошлины перечислено за 2 и 3 квартал 2021 года - **11624260 рублей**, административных штрафов перечислено за 2 и 3 квартал 2021 год – **511051 рублей**.

По предложению прокуратуры Удмуртской Республики, инспекцией гостехнадзора, Управления по надзору УР за 2 и 3 квартал 2021 года проведено 15 совместных с прокуратурой мероприятий по контролю за соблюдением обязательных требований по аттракционам. Зарегистрировано за 2 и 3 квартал 20 аттракционов.

Профилактика нарушений обязательных требований, анализ состояния подконтрольной среды

Целью профилактической работы является предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, установленных по надзору УР.

В рамках профилактики нарушений обязательных требований, установленных нормативными документами государственного технического надзора, с 23 августа по 20 сентября 2021 года была проведена совместная профилактическая операция «Трактор – 2021» с участием сотрудников ГИБДД и Минприроды.

Проведено **268** рейдовых выездов, за различные нарушения было составлено **407** административных материалов, на сумму **294000** руб.

Цель этой операции: обеспечения безопасности дорожного движения, техники безопасности, охраны окружающей среды при эксплуатации тракторов, самоходных дорожно - строительных и иных машин и прицепов к ним. Операция «Трактор» проводилась в соответствии с Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 24.03.2004 г. № 184, а также Указаниями МВД Удмуртской Республики и Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики.
