

**Доклад о результатах правоприменительной практики  
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Чеченской Республики в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2022 год,  
подготовленный в соответствии с приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 16  
декабря 2021 года № 102 «Об утверждении Программы профилактики  
рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям,  
реализуемой в сфере осуществления регионального государственного  
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных  
домов и (или) иных объектов недвижимости, на 2022 год»**

В соответствии с постановлением Правительства Чеченской Республики от 21 декабря 2021 года № 341 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики (далее Минстрой и ЖКХ) уполномочен на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.

За 2022 год в адрес Минстроя и ЖКХ не поступало обращений граждан и юридических лиц по вопросам участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

По состоянию на 25 декабря 2022 года на территории Чеченской Республики 2 застройщика осуществляют деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Указанными застройщиками осуществляется долевое строительство 3 многоквартирных жилых домов. За 11 месяцев 2022 года заключено 27 договоров участия в долевом строительстве. В соответствии с пунктом 10 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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) плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

В целях принятия мер, направленных на предотвращение появления «обманутых» дольщиков, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с января 2022г. по 25 декабря 2022 г. проведено 4 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, по обращениям граждан и организаций – 0.

Наиболее часто застройщики и их должностные лица привлекаются к административной ответственности по ч.2 ст.14.28 КоАП РФ, за нарушения, совершенные в части информационной открытости в ЕИСЖС по раскрытию застройщиком информации, а именно:

- нарушение сроков опубликования и размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений;
- нарушение порядка, сроков и периодичности размещения информации.

**Основная причина увеличения нарушений обязательных требований является слабое знание застройщиками правовых норм, внесенных в законодательство о долевом строительстве следующими нормативными актами:**

- Федеральным законом от 01.07.2018 № 175-ФЗ;
- законом от 25.12.2018 № 478-ФЗ;
- Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ;
- Федеральным законом от 13.07.2020 № 202-ФЗ;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319;
- внесение изменений в порядок предоставления застройщиком отчетности приказом Минстроя России 12.10.2018 № 656/пр.

Основные рекомендации подконтрольным субъектам (застройщикам) по проведению мероприятий, направленных на устранении условий и причин совершения массовых нарушений обязательных требований:

- 1) изучить требования основных нормативно-правовых актов в области долевого строительства;
- 2) своевременное ознакомление с изменениями законодательства.

Заместитель министра



И.Ш. Тунтаев