

Доклад об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля за 2022 год

Настоящий доклад об осуществлении на территории Чеченской Республики регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства подготовлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 апреля 2010 года № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)».

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

В соответствии с Постановлением Правительства Чеченской Республики от 5 мая 2016 года № 76 «Об утверждении Перечня органов исполнительной власти Чеченской Республики и подведомственных им государственных учреждений, а также их должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) и федерального государственного контроля (надзора) в рамках переданных полномочий Российской Федерации» Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики определено органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области долевого строительства жилых домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики.

Постановлением Правительства Чеченской Республики от 3 декабря 2013 года № 303 «Об организации государственного контроля (надзора) в Чеченской Республике».

Процедура контроля и надзора над долевым строительством регламентируется следующими федеральными и региональными нормативно-правовыми документами:

Федеральные нормативно-правовые акты

Конституция Российской Федерации (текст опубликован в Российской газете от 25 декабря 1993 года № 237);

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»;

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25 декабря 20018 года № 478-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»;

Гражданский кодекс Российской Федерации (тексты всех частей настоящего кодекса опубликованы в Российской газете);

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (текст опубликован в Российской газете от 31 декабря 2001 года № 256);

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (текст опубликован в Российской газете от 30 декабря 2008 года № 266);

Федеральный закон от 3 августа 2018 года № 316-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и статью 19 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (текст опубликован в Российской газете от 8 октября 2003 года № 202);

Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (текст опубликован в Российской газете от 31 декабря 2002 года № 245);

Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» (текст опубликован в Российской газете от 7 декабря 1992 года);

Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (текст опубликован в Парламентской газете от 11 декабря 2006 года № 70-71);

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2011 года № 318 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 13 мая 2009 года, регистрационный № 13915).

Региональные нормативно-правовые акты

Конституция Чеченской Республики;

Постановление Правительства Чеченской Республики от 5 мая 2016 года № 76 «Об утверждении Перечня органов исполнительной власти Чеченской Республики и подведомственных им государственных учреждений, а также их должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) и федерального государственного контроля (надзора) в рамках переданных полномочий Российской Федерации»;

Постановление Правительства Чеченской Республики от 3 декабря 2013 года № 303 «Об организации государственного контроля (надзора) в Чеченской Республике»;

Постановление Правительства Чеченской Республики от 10 декабря 2018 года № 264 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики»;

Постановление Правительства Чеченской Республики от 5 сентября 2016 года № 129 «О порядке представления информации об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора) на территории Чеченской Республики»;

Постановление Правительства Чеченской Республики от 29 октября 2021 года № 275 «О внесении изменения в Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики»;

Постановление Правительства Чеченской Республики от 21 декабря 2021 года № 341 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Чеченской Республики»;

Постановление Правительства Чеченской Республики от 30 декабря 2021 года № 350 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирных домов на территории Чеченской Республики»;

Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 19 февраля 2016 года № 38 «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики государственной функции по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 8 сентября 2016 года № 129 «О внесении изменений в

приказ от 19 февраля 2016 года № 38 «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 26 декабря 2016 года № 164 «О внесении изменений в административный регламент исполнения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики государственной функции по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 22 ноября 2016 года № 164 «О внесении изменений в административный регламент исполнения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики государственной функции по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики»;

Закон Чеченской Республики от 8 мая 2008 года № 17-рз «Об административных правонарушениях»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 7 ноября 2019 года № 112 «Об утверждении показателей результативности и эффективности деятельности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 26 декабря 2019 года № 138 «Об утверждении паспорта ключевых показателей результативности контрольно-надзорной деятельности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 16 марта 2020 года № 32 «Об утверждении показателей результативности и эффективности деятельности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 27 марта 2020 года № 40 «Об утверждении Порядка оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности осуществляемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 17 апреля 2020 года № 46 «Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства»;

Приказ 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 целях устранения признаков коррупциогенности проекты нормативно-правовых актов регионального уровня прошли процедуру согласования в Прокуратуре Чеченской Республики и в Министерстве юстиции Чеченской Республики. Нормативно-правовых актов, признанных не соответствующими нормам действующего законодательства Российской Федерации в области контроля и надзора долевого строительства в отчетном периоде, не было.

Деятельность отдела освещается на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики (создан раздел «Долевое строительство»), а также в иных информационных системах в соответствии с требованиями законодательства. Организована горячая линия. Проводится регулярное освещение деятельности отдела в СМИ.

Раздел 2.

Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Указом Главы Чеченской Республики от 14 июля 2015 года № 122 «Об изменениях в структуре органов исполнительной власти Чеченской Республики и составе Правительства Чеченской Республики» при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики (далее Министерство) образован отдел мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства.

На сегодняшний день штатная численность сотрудников отдела составляет 4 человека. Деятельность по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства осуществляется отделом с 15 мая 2016 года. В своей деятельности отдел руководствуется законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

Должностные лица Министерства, осуществляющие государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости от имени Министерства имеют право:

осуществлять 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);

получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления

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

получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 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» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ) срок, сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень, которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

ежеквартально получать 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 им своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также бухгалтерскую отчетность (в том числе годовую), составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

осуществлять контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства, предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации,

нормативных правовых актов уполномоченного органа и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

беспрепятственно входить на относящиеся к предмету проверки территории, в помещения, здания субъекта проверки при предъявлении ими служебных удостоверений и приказа Министерства при проведении проверки;

осуществлять иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Проведение проверок осуществляется с использованием технических средств Министерства. Использование должностным лицом Министерства материально-технических ресурсов, имущества, финансовых и иных средств организации не допускается, за исключением случаев предоставления помещения, обеспечивающего сохранность документов, и необходимых при проведении проверки организационно-технических средств.

Раздел 3.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Дополнительные финансовые средства на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства в Чеченской Республике в 2022 году не выделялись.

На сегодняшний день штатная численность сотрудников Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики составляет 84 человек, из них 4 специалиста с отдела мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства.

Раздел 4.

Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Мероприятия по контролю и надзору в области долевого строительства плановых проверок не производились в соответствии с пунктом 10 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (ред. от 13 июля 2020 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого

строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

Внеплановые мероприятия по государственному надзору:

всего в 2022 году проведено 4 мероприятий,

- по обращениям граждан и организаций – 0.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

Взыскано административных штрафов на общую сумму 55,00 тыс. руб., в том числе:

- в отношении генерального директора ООО «Юг-Строй» Албекова Х.Н. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст.14.28 КоАП РФ (опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию); вина генерального директора ООО «Юг-Строй» Албекова Х.Н. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ, подтверждается собранными материалами проверки, а также его объяснениями;

- в отношении генерального директора ООО «Грозгражданстрой» Хайдаева К.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ, (опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию); вина генерального директора ООО «Грозгражданстрой» Хайдаева К.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ, подтверждается собранными материалами проверки, а также его объяснениями.

Раздел 6.

Анализ и оценка эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Плановые проверки не проводились, в соответствии с пунктом 10 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (ред. от 13 июля 2020 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для

строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

С 2022 года по 2023 год не проводились плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии с положениями статьи 4 федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, за исключением юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 9 настоящего федерального закона.

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Плановые проверки не проводились, в соответствии с пунктом 10 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (ред. от 13 июля 2020 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

С 2021 года по 2022 год не проводились плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии с положениями статьи 4 федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, за исключением юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 9 настоящего федерального закона.

Приложения