

**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
2023 год, подготовленный в соответствии с приказом Министерства
строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской
Республики от 28 марта 2023 года 18 «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 2023 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 ЧР) уполномочено 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 2023 год в адрес Минстроя и ЖКХ ЧР не поступало обращений граждан и юридических лиц по вопросам участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В 2023 году на территории Чеченской Республики два застройщика осуществляют деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Указанными застройщиками осуществляется долевое строительство 2-х многоквартирных жилых домов. За 2023 года заключено 18 договоров участия в долевом строительстве. В соответствии с пунктом 10 статьи 23 Федерального закона 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) 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 2023 года по 29 декабря 2023 г. проведено 8 мероприятий по контролю, по обращениям граждан и организаций — о.

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.

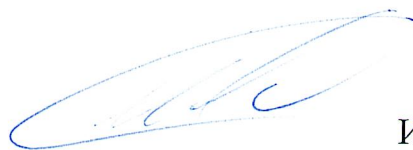
Основная причина увеличения нарушений обязательных требований является слабое знание застройщиками правовых норм, внесенных в законодательство о долевом строительстве следующими нормативными актами:

- Федеральным законом от 01.07.2018 г. № 175-ФЗ;
- Федеральным законом от 25.12.2018 г. № 478-ФЗ;
- Федеральным законом от 27.06.2019 г. № 151 -ФЗ;
- Федеральным законом от 13.07.2020 г. № 202-ФЗ;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 г. №319;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 12.10.2018 г. № 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