



СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«30» декабря 2020 г.

№ 68

Г Г Об утверждении доклада о результатах обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности инспекции государственного контроля (надзора) в области долевого строительства службы строительного надзора Астраханской области за 2020 год.

В соответствии со статьей 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» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ); на основании Методических рекомендаций по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, одобренных на заседании подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 9 сентября 2016 г. № 7 и Стандарта комплексной профилактики нарушений обязательных требований, утвержденным протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации "Реформа контрольной и надзорной деятельности" от 12 сентября 2017 г. № 61,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый доклад о результатах обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности инспекции государственного контроля (надзора) в области долевого строительства службы строительного надзора Астраханской области за 2020 год.

2. Организационному отделу службы разместить настоящий приказ и доклад на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

*

Руководитель службы

0000320

Ю.В. Сомов

Доклад

Результаты правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности инспекции государственного контроля (надзора) в области долевого строительства службы строительного надзора Астраханской области за 2020 год

1. Общие положения

1.1. В соответствии с Постановлением Правительства Астраханской области от 7 июля 2014 г. № 254-П "О службе строительного надзора Астраханской области" служба строительного надзора Астраханской области является исполнительным органом государственной власти Астраханской области, уполномоченным на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является соблюдение лицом, привлекающим денежные средства для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом 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 – Федеральный закон №214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Государственный контроль осуществляется инспекцией государственного контроля (надзора) в области долевого строительства (далее – инспекция) посредством организации и проведения внеплановых документарных и (или) выездных проверок выполнения обязательных требований лицами, привлекающими денежные средства для строительства; принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений; организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований; организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства для строительства; систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности лицами, привлекающими денежные средства для строительства.

1.2. Настоящий доклад обобщенной правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности инспекции государственного контроля (надзора) в области долевого строительства за 2020 года подготовлен в соответствии с пунктом 2 части 2 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» на основе обобщения и анализа, имеющихся в распоряжении инспекции материалов.

1.3. Целями обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- обеспечение единства применения практики службами федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и иных нормативных документов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее - обязательные требования);
- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике службы;
- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных контрольно-надзорных функций;
- снижение количества нарушений обязательных требований за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований.

1.4. Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- выявление проблемных вопросов применения инспекцией обязательных требований;
- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов правоприменительной практики и их реализация;
- выявление устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, подготовка и внесение предложений по их устранению;
- выявление избыточных контрольно-надзорных функций, подготовка и внесение предложений по их устранению.

1.5. Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю (надзору), отнесенных к компетенции службы строительного надзора Астраханской области, утвержден Приказом службы от 12.05.2020 № 30 и опубликован на официальном сайте службы по адресу: <http://sbhs.astroobl.ru> (далее – официальный сайт службы).

2. Правоприменительная практика организации и проведения государственного контроля и надзора в области долевого строительства и соблюдения обязательных требований

2.1. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется за соблюдением застройщиком:

- установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;
- установленных статьей 3.1 Федерального закона №214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;
- примерных графиков реализации проектов строительства;

- установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства.

Государственный надзор (контроль) в области долевого строительства осуществляется инспекцией с даты государственной регистрации застройщиком первого договора участия в долевом строительстве до полного исполнения застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства.

Инспекция выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения с использованием единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

Инспекцией проводились следующие мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками:

- проведение анализа проектных деклараций (изменений в них);
- прием и анализ представленной застройщиком ежеквартальной отчетности;
- наблюдение за раскрытием информации застройщиком, привлекающим денежные средства для строительства при размещении в ЕИСЖС.

При организации государственного контроля (надзора) в области долевого строительства применяется риск - ориентированный подход. Инспекция ведет реестр застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Проводит сбор и анализ информации, получаемой от застройщиков, для обобщения полученных данных и представления в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

В целях исполнения Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 (ред. от 14.09.2020) "Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", поручения Правительства Российской Федерации от 18.03.2020 № ММ-П36-1945, распоряжений Губернатора Астраханской области от 17.03.2020 № 159-р, от 20.03.2020 № 179-р, связанные с введением режима повышенной готовности из-за распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), службой издан приказ от 20.03.2020 № 22 «О приостановлении назначения проверок», в соответствии с которым до 01.05.2020 было приостановлено назначение проверок в рамках регионального государственного надзора в области долевого строительства, за исключением проведения внеплановых проверок, основанием для которых является причинение вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 423:

- в период начисления неустойки за неисполнение обязательств по договорам долевого участия не включается период с 3 апреля 2020 г. по 1 января 2021 г.;
- за период с 3 апреля 2020 г. по 1 января 2021 г. не будут начисляться проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства.
- в период с 3 апреля 2020 г. по 1 января 2021 г. в единый реестр проблемных объектов не включаются жилые дома и иные объекты недвижимости, по которым более чем на полгода нарушен срок завершения строительства или обязанности по их передаче участнику строительства.

Также до 1 января 2021 г. при определении размера убытков застройщика для долевого строительства, не учитываются убытки, причиненные, в том числе, в результате введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории нахождения строящегося объекта.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году" на один год продлевается срок действия разрешений на строительство, срок действия которых истекает после дня вступления в силу настоящего Постановления до 1 января 2021 г.

В соответствии с пунктом 8 статьи 9 Федерального закона № 294-ФЗ от 26.12.2008 основанием для проверки жилищно-строительных кооперативов является истечение 3-х лет со дня государственной регистрации юридического лица. В 2020 году отсутствовали основания для проведения плановых проверок жилищно-строительных кооперативов.

Работа с обращениями граждан осуществляется инспекцией в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Основанием для начала административной процедуры является полученное от заявителя обращение. Среди часто встречающихся обращений можно выделить обращения по невыполнению застройщиком обязательств по внутренней отделке квартир, по решению вопросов в отношении «проблемных» объектов капитального строительства, а также обращения о представлении интересов граждан в суде. В 2020 году инспекция представляла интересы 70 граждан в судах Астраханской области по 5 искам о признании права собственности в объекте незавершенного строительства.

3. Сравнительный анализ основных показателей контрольно-надзорной деятельности службы

Показатель	2019 год	2020 год
1. Количество проведенных проверок (всего),	23	6
2. Количество вынесенных постановлений о привлечении к административной ответственности (всего),	31	5
3. Количество вынесенных постановлений о прекращении ранее начатого производства(всего),	-	-

4. наложено штрафных санкций на сумму (всего),	970 000	915 000
5. рассмотрено обращений физических и юридических лиц (всего),	143	72
6. количество объектов капитального строительства, реконструкции, находящихся в юрисдикции службы (всего),	23	18
7. количество выданных заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом 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»	3	4
8. количество отказов в выдаче заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом 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»	0	0
9. количество организаций-застройщиков, заявивших об осуществлении строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства	23	18
10. количество выданных предостережений	-	-

В 2020 году количество проведенных инспекцией проверок снизилось в связи с введением на территории Астраханской области режима повышенной готовности и Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 "Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

Случаи досудебного обжалования решений, действий (бездействий) должностных лиц службы, принимаемых при осуществлении регионального государственного надзора в 2020 году, отсутствуют.

По фактам нарушения законодательства в области долевого строительства за отчетный период рассмотрено 9 дел об административных правонарушениях. Вынесено 5 постановлений о привлечении к административной ответственности:

Статья КоАП РФ	2019 год	2020 год
1. ч.2 ст.14.28 КоАП РФ - опубликование в СМИ и (или) размещение в Интернете застройщиком проектной декларации (ПД) (в т.ч. вносимых в нее	7	1

<p>изменений), содержащей неполную и (или) недостоверной информации, 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 ПД либо вносимых в неё изменений</p>		
<p>2. ч.3 ст.14.28 КоАП РФ – не представление в установленный срок в орган, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, отчётности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно представление отчётности, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме</p>	8	-
<p>3. ч.1 ст.13.19.3 КоАП РФ – не размещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства должностным лицом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, должностным лицом органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, должностным лицом федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, должностным лицом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, или его территориального органа, должностным лицом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-</p>	8	3

<p>правовому регулированию в сфере официального статистического учета, застройщиком, публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", 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</p>		
<p>4. ч.2 ст.13.19.3 КоАП РФ – не размещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства должностным лицом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, должностным лицом органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, должностным лицом федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, должностным лицом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, или его территориального органа, должностным лицом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере официального статистического учета, застройщиком, публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", 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, ранее</p>	-	1

подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение		
5. ч.4 ст.19.5 КоАП РФ – невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	4	-
6. ч.1 ст.14.28 КоАП РФ - Привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, лицом, не имеющим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния	3	-
7. ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, направлены на рассмотрение мировым судьям	0	4

Рекомендации для застройщиков в области долевого строительства:

1. Предоставлять отчетность застройщикам необходимо в соответствии с Приказом Минстроя России от 12.10.2018 № 656/нр (ред. от 01.11.2019) "Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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 примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства" (вместе с "Порядком предоставления застройщиком отчетности 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 примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости" (далее - Порядок).

2. При размещении отчетности в личном кабинете застройщика в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) в соответствии с п.2 Порядка отчетность составляется застройщиком по форме,

утвержденной Приказом №656/пр от 12.10.2018. К отчетности должна прилагаться бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная по итогам I - III кварталов и годовая по итогам IV квартала), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

3. В соответствии с п. 3 Приказа №656/пр от 12.10.2018 отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган ежеквартально при условии, что в течение отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства (далее - договор участия в долевом строительстве), или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве.

4. В соответствии с п.5 ст.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 13.07.2020) "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) застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Застройщик размещает в ЕИСЖС промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года.

5. При наличии в отчете информации о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств (п.11 Приказа №656/пр от 12.10.2018).

6. При указании в графе 12.4 раздела II отчетности суммы денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению, застройщиком к отчетности прилагается справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств со ссылками на пункты части 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве (п.11 Приказа №656/пр от 12.10.2018).

Обращаем внимание застройщиков на то, что бухгалтерская отчетность прилагается как к отчетности застройщика, так и размещается в личном кабинете в ЕИСЖС.

7. Во II разделе отчетности застройщика в строке 4 в информации о разрешении на строительство указываются все имеющиеся у застройщика разрешения на строительство с указанием всех сроков продления действия разрешений. При заполнении отчетности застройщика, данные в строку 4 автоматически попадают из электронной версии проектной декларации. В случае некорректного заполнения строки 4, необходимо вносить изменения в форму проектной декларации.

8. При заполнении в разделе II отчетности пункта 12.8 «сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату

отчетного периода, не использованных по целевому назначению» переносится в пункт 12.1 отчетности за следующий отчетный период.

9. Показатель строки 12.5 «сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода» равен сумме строк 12.4 и 12.5 показателей отчетности предыдущего периода.

10. При заполнении в разделе II показателя строки 12.4 «сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению», застройщиком предоставляется в приложении к отчетности в формате PDF справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств со ссылками на пункты части 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ.

11. Показатель строки 12.6 «сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ» равен сумме строк 12.6 и 12.7 предыдущего отчетного периода.

12. Показатель строки 13.1 «дата заключения первого ДДУ» соответствует дате государственной регистрации договоров долевого участия.

13. Показатель строки 13.4 «общее количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода» должна соответствовать строке 14.2 «количество неисполненных застройщиком ДДУ», если объект введен в эксплуатацию.

14. Информация по строке 14 заполняется при получении разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

15. Раздел III, IV и V отчетности застройщика не требуют заполнения после ввода объекта в эксплуатацию.

16. Бухгалтерский баланс является показателем финансовой деятельности застройщика. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика производится по показателям из бухгалтерского баланса застройщика. Соответственно, показатели нормативов оценки финансовой деятельности застройщика по разным объектам должны быть одинаковыми.

17. В показателе раздела IV строки 9 «Степень готовности объекта недвижимости» указывается степень готовности объекта незавершенного строительства по каждому периоду (кварталу), определяемая в соответствии со сметой на строительство как соотношение объема выполненных работ (стоимости фактически выполненных работ по строительству (созданию) объекта недвижимости), умноженного на 100, к планируемой стоимости строительства (стоимости строительства в соответствии со сметой на строительство объекта недвижимости, указанная застройщиком в проектной декларации).

18. В разделе II строки 1 и 2 данные указываются в соответствии с разрешением на строительство.

19. После введения объекта капитального строительства в эксплуатацию, необходимо представлять отчетность застройщика до полного исполнения всех обязательств перед участниками долевого строительства. Размещение документов в целях раскрытия информации в соответствии с Федеральным

законом №214-ФЗ от 30.12.2004 после внесения сведений о вводе объекта в эксплуатацию не требуется.

По фактам выявленных нарушений, при проведении проверок в 2020 году, рекомендовано соблюдать требования 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". Необходимо своевременно размещать в единой информационной системе жилищного строительства бухгалтерскую (финансовую) отчетность и привлекать денежные средства граждан по договорам долевого участия после размещения информации, раскрытие которой предусмотрено Федеральным законом №214-ФЗ.

При привлечении виновного лица к административной ответственности, штраф должен быть уплачен в полном размере не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу. При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, должностное лицо, рассмотревшее дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Застройщикам рекомендуется соблюдать требования федерального законодательства, своевременно оплачивать начисленные штрафы.

4. Обобщение практики наиболее часто встречающихся нарушений в рамках государственного строительного надзора.

Анализ результатов проверок показывает, что наиболее часто допускаемыми нарушениями в сфере долевого строительства в 2020 году является нарушение сроков и периодичности размещения информации, установленной статьями 3 и 3.1. Федерального закона №214 – ФЗ в единой информационной системе жилищного строительства, а также нарушение сроков уплаты административного штрафа.

Анализ административных правонарушений позволяет выделить группу правонарушений, допущенных вследствие не размещения либо несвоевременного размещения обязательной информации в ЕИСЖС:

статья 13.19.3 КоАП РФ - нарушение порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации в ЕИСЖС.

А также статья 20.25 КоАП РФ – неуплата административного штрафа в срок, установленный КоАП РФ.

В качестве профилактических мер застройщикам рекомендуется соблюдать требования федерального законодательства по размещению информации, а также своевременно оплачивать начисленные штрафы. В случае неисполнения обязательных требований возникает административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.