

Доклад
о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности
службы строительного надзора Астраханской области при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью
жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств
членов кооперативов для строительства многоквартирных домов
за 2023 год.

1. Общие положения.

Служба строительного надзора Астраханской области (далее – служба) является исполнительным органом государственной власти Астраханской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора).

Структурным подразделением службы, непосредственно осуществляющим региональный государственный контроль (надзор), является инспекция государственного контроля и надзора в области долевого строительства контролирующего органа (далее – инспекция).

Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики инспекции являются:

выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В период с 01.01.2023 по 31.12.2023 инспекция в своей работе при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов руководствовалась:

Конституцией Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

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»;

Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Астраханской области от 31.12.2021 № 701-П «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов».

2. Анализ проведенных внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, динамики изменения статистических данных о контрольных (надзорных) мероприятиях.

Информация о внеплановых контрольных (надзорных) мероприятиях, проведенных службой в 2023 году приведена в таблице:

№ п/п	Наименование отчётных показателей	2022	2023
1.	Количество подконтрольных (поднадзорных) объектов	1	1
2.	Количество проверок, проведенных в отношении жилищно-строительного кооператива, привлекающего средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома	1	-
3.	Результаты контрольно-надзорных мероприятий		
3.1.	- выдано предписаний об устранении нарушений	0	0
3.2.	- наложено административных штрафов по итогам проверок (тыс. рублей)	0	0
3.3.	- передано в правоохранительные органы материалов для возбуждения уголовных дел	0	0

С даты вступления в силу (25.03.2022) Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», контрольно (надзорные) мероприятия в отношении ЖСК не проводились.

3. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с подконтрольными субъектами.

В течении 2023 года службой проводились мероприятия без взаимодействия с подконтрольными субъектами:

а) анализ ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом

многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, (далее - ежеквартальная отчетность застройщика);

б) анализ информации, обязанность по раскрытию которой возложена на ЖСК в соответствии со статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) проверка соблюдения ЖСК обязательных требований к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В 2023 году инспекцией при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирных домов проведено 4 мероприятия без взаимодействия при анализе ежеквартальной отчетности, представляемой в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03 июля 2017 года № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

По результатам мероприятий по контролю без взаимодействия с подконтрольным субъектом установлено одно нарушение обязательных требований, а именно нарушен срок предоставления отчетности. Объявлено предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований.

4. Анализ динамики причиненного в результате нарушения обязательных требований ущерба охраняемым законом ценностям.

В 2023 году причиненного в результате нарушения подконтрольным субъектом обязательных требований ущерба, охраняемым законом ценностям не выявлено.

5. Данные о наиболее часто встречающихся нарушениях обязательных требований даются в контексте конкретных нарушенных обязательных требований с группировкой по отдельным предметам регулирования, выделяемым в рамках подконтрольной сферы.

В 2022 году установлен единичный факт нарушения обязательных требований, а именно нарушен срок предоставления отчетности.

6. Анализ процедуры привлечения подконтрольных субъектов к юридической ответственности, результаты рассмотрения дел об административных правонарушениях.

В 2023 году подконтрольные субъекты к юридической ответственности не привлекались.

7. Основания для отказа в привлечении подконтрольных субъектов и (или) их должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований.

В 2023 году подконтрольные субъекты к административной ответственности не привлекались.

8. Анализ практики досудебного обжалования.

В 2023 году случаев досудебного обжалования действий (бездействий), решений должностных лиц службы, не выявлено.

9. Статистические данные об исполнении подконтрольными субъектами предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

В 2023 году подконтрольным субъектам предписания об устранении нарушений обязательных требований не выдавались.

10. Устаревшие, дублирующие, избыточные, в том числе малозначимые и неэффективные обязательные требования, и принятые меры, направленные на их исключение из числа обязательных требований.

Устаревшие, дублирующие, избыточные, в том числе малозначимые и неэффективные обязательные требования не выявлены.

11. Анализ результатов реализованных контрольно-надзорным органом профилактических мероприятий и их влияния на динамику нарушений обязательных требований в подконтрольной сфере общественных отношений.

Анализ результатов реализованных службой профилактических мероприятий показал их положительное влияние.