



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

10 марта 2026 года

№ 34 о/д

г. Чита

**Об утверждении докладов, содержащих обобщение
правоприменительной практики при осуществлении регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,
регионального государственного строительного надзора, регионального
государственного контроля (надзора) в области технического состояния
и эксплуатации самоходных машин и других видов техники,
государственного контроля (надзора) в области технического состояния
и эксплуатации аттракционов**

В соответствии с Положением о Государственной инспекции
Забайкальского края, утвержденным постановлением Правительства
Забайкальского края от 2 декабря 2016 года № 443, со статьей 47
Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном
контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»,
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить доклады, содержащие обобщение
правоприменительной практики при осуществлении регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,
регионального государственного строительного надзора, регионального
государственного контроля (надзора) в области технического состояния и
эксплуатации самоходных машин и других видов техники, государственного
контроля (надзора) в области технического состояния и эксплуатации
аттракционов.

2. Начальнику отдела государственного технического надзора и
организационно-документационного обеспечения Л.О. Зеликовой обеспечить
размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной
сети «Интернет» на официальном сайте Инспекции.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя
начальника Инспекции Шакало Н.Ю.

И.о. начальника инспекции

А.Н. Ходаков

УТВЕРЖДЕН

приказом Государственной
инспекции Забайкальского края
от 10 марта 2026 года № 34 о/д

Доклад, содержащий обобщение правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Забайкальском крае, за 2025 год

Государственная инспекция Забайкальского края (далее - Инспекция) в соответствии с Положением об Инспекции, утвержденным Постановлением Правительства Забайкальского края от 2 декабря 2016 г. № 443 является исполнительным органом Забайкальского края, уполномоченным осуществлять на территории Забайкальского края региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Непосредственно региональный государственный контроль осуществляется отделом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и финансово-экономического обеспечения (далее – отдел контроля).

Контролируемыми лицами являются застройщики, иные лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства.

Предметом регионального государственного контроля является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В связи с тем, что законодательная база, которую использует Инспекция при выполнении своих обязанностей довольно обширна и изменения в нее вносятся очень часто, с целью более продуктивной и тесной работы Инспекции с застройщиками, в целях профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных нормативными правовыми актами, Инспекцией проводятся публичные обсуждения с анализом правоприменительной практики.

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- обеспечение единства практики применения Инспекцией федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов Забайкальского края и иных нормативных правовых,

обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации;

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике Инспекции путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;

- снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

- повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей или оказания услуг за счет обеспечения соблюдения обязательных требований;

- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных контрольно-надзорных функций.

Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- выявление проблемных вопросов применения Инспекцией, её структурными подразделениями 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;

- подготовка предложений по совершенствованию законодательства;

- выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по реализации профилактических мероприятий для их предупреждения.

Необходимо отметить, что последние изменения законодательства о государственном и муниципальном надзоре были утверждены Федеральным законом от 29 декабря 2025 г. № 567-ФЗ.

Ключевые изменения направлены на повышение эффективности контроля, смещение акцента на профилактику и более активное использование цифровых технологий.

Анализ правоприменительной практики

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а именно:

- 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);

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

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а также вышеперечисленными законами.

На официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Перечень НПА», обеспечено размещение перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), текстов соответствующих нормативных правовых актов, а также сведений, содержащихся в докладах об осуществлении государственного контроля (надзора) и об эффективности такого контроля.

Инспекцией проводится на постоянной основе работа по оценке актуальности и полноты перечня и текстов правовых актов, содержащих обязательные требования, осуществляется мониторинг обязательных требований, содержащихся в нормативных правовых актах, применяемых при осуществлении мероприятий по контролю (надзору) и актуализация указанных перечней.

Проведенный анализ региональных нормативных правовых актов позволяет сделать вывод, что в целом система регионального государственного контроля функционирует в соответствии с нормами действующего законодательства, деятельность уполномоченных органов на осуществление регионального государственного контроля (надзора) направлена на соблюдение норм действующего законодательства.

Анализ вышеперечисленных нормативных правовых актов, а также мониторинг их исполнения показывает, что в указанных нормативных правовых актах реализованы принципы:

достаточности и полноты – регламентированы обязательные требования по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

объективности, научной обоснованности, доступности для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования по вопросам деятельности Отдела, размещаются на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

возможности их исполнения и контроля – в 2025 году обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по проблемам, связанным с реализацией исполнения и контроля нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования по вопросам, входящим в компетенцию Отдела, не поступало.

Общие сведения о проведенных контрольно-надзорных мероприятиях в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края в 2025 году осуществляли строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства – 20 застройщика по 49 проектам строительства.

Поскольку плановые проверки в отношении застройщиков в соответствии с действующим законодательством не предусмотрены, основными процедурами при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в 2025 году являлись организация и проведение контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия, профилактических мероприятий.

В 2025 году проведено более 380 профилактических мероприятий и 274 МБВ:

1. Подготовка и актуализация перечней НПА, текстов соответствующих НПА, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, их размещение на официальном сайте Инспекции, руководства по соблюдению требований законодательства;
2. Внесение информации о проводимых контрольно-надзорных мероприятиях и их результатах в ЕИСЖС, ТОР КНД, ЕРКНМ;
3. Проведение консультационной и разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований;
4. Размещение на официальном сайте Инспекции информации о проведенных контрольно-надзорных мероприятиях, о типовых нарушениях, сведения о строительной готовности многоквартирных домов;
5. Размещение сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;
6. Проведение консультирования (дачи разъяснений) по вопросам профилактики рисков нарушения обязательных требований; соблюдения обязательных требований; порядка осуществления регионального государственного контроля;
7. Проведение профилактических визитов в форме профилактической беседы путем использования видео-конференц-связи;
8. Проведение мероприятий без взаимодействия (274 МБВ за 2025 г.), в том числе:
 - наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» на сайте Наш.Дом.РФ;
 - наблюдение за соблюдением обязательных требований при формировании застройщиком проектной декларации по объектам (изменений и/или дополнений в проектную декларацию);

- наблюдение за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства.

9. Составление и направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со ст.49 Федерального закона от 31 июля 2021 года № 248-ФЗ.

В ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в 2025 году выявлялась следующая информация о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, установленных ст. 3.1 Федеральный закон 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».

Результаты применения мер прокурорского реагирования по вопросам деятельности контрольно-надзорного органа

Меры прокурорского реагирования в соответствии со статьями 23 – 25 и статьей 25.1 Федерального закона от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» в отношении должностных лиц отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и финансово-экономического обеспечения за отчетный период не применялись.

Иные источники, содержащие информацию о нарушении обязательных требований и (или) проведении мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

В соответствии с пунктом 11 Правил размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» министерство размещает на сайте://наш.дом.рф информацию, указанную в части 5 статьи 23.3 Федерального закона 214-ФЗ, в том числе:

- информацию о должностных лицах контролирующего органа, наделенных полномочиями на размещение информации в системе;
- информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о

привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований настоящего Федерального закона;

- уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 214-Федерального закона;

В 2025 году проводимые контрольно-надзорные мероприятия, а также профилактические мероприятия вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 г. № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415».
