Обобщение практики по проведению контрольных мероприятий в отношении застройщиков 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 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 соблюдения 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.

В 2025 году проводимые контрольно-надзорные мероприятия, а также профилактические мероприятия вносились 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».