

Доклад
службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края об
осуществлении регионального государственного строительного надзора,
регионального государственного жилищного надзора, государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости, контроля за деятельностью жилищно-
строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов
кооператива для строительства многоквартирного дома
на территории Красноярского края и об эффективности такого контроля
(надзора) в 2020 году

<p>Раздел 1. Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности</p>
--

В соответствии с Положением о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба), утвержденном постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 №143-п, Служба осуществляет региональный государственный строительный надзор по объектам капитального строительства и реконструкции, региональный государственный жилищный надзор, государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, 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, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В 2020 году Службой приняты следующие нормативно-правовые акты:

– приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 09.04.2020 №30-п «О внесении изменений в Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 133-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора»;

– приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.04.2020 №43-п «О внесении изменений в Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 132-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению регионального государственного строительного надзора»;

– приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 12.05.2020 №45-п «О внесении изменений в приказ

службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 11.09.2009 № 182-п «О должностных лицах, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях в области градостроительной деятельности, в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области жилищных отношений»;

– приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 03.09.2020 №68-п «О внесении изменений в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017 № 447-п «Об утверждении Административного регламента службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2, статьями 20 и 21 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" и другие приказы службы»;

– приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 12.10.2020 №76-п «О внесении изменений в Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 132-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению регионального государственного строительного надзора»;

– приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 29.10.2020 №79-п «О внесении изменений в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 04.12.2018 № 120-п «Об утверждении перечней правовых актов, содержащих обязательные требования» актуализированы Перечни нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, 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, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации на территории Красноярского края.

Нормативные правовые акты размещены на едином краевом портале «Красноярский край» <http://zakon.krskstate.ru> в разделе «Документы», в том числе опубликованы и на официальном сайте Службы <https://www.krasnadzor.ru> в разделе «Правовое обеспечение». Также нормативные правовые акты доступны в информационно-правовых системах «Гарант» и «Консультант Плюс».

В ходе принятия региональных нормативных правовых актов проводилась антикоррупционная экспертиза на предмет выявления коррупциогенных факторов. Признаков коррупциогенности в вышеуказанных нормативных правовых актах не выявлено.

Раздел 2. Организация государственного контроля (надзора)

а) сведения об организационной структуре и системе управления органов государственного контроля (надзора)

Региональный государственный строительный надзор осуществляют специалисты трех надзорных отделов, разделенных по принципу территориальных зон: отдел надзора за строительством объектов первой территориальной зоны, отдел надзора за строительством объектов второй территориальной зоны, отдел надзора за строительством объектов третьей территориальной зоны и одного территориального подразделения в г. Норильске. При этом в каждом отделе работают профильные специалисты с большим опытом надзорной деятельности. Проводимый в рамках работы данных отделов анализ деятельности подконтрольных субъектов позволяет начальникам отделов принимать управленческие решения, основываясь на полной и комплексной информации о состоянии объектов капитального строительства, наиболее часто допускаемых нарушениях или применяемых положительных практик.

Кроме того, в рамках государственного строительного надзора функционирует отдел технической политики и нормирования. Задачей отдела является разработка и совершенствование методов и процедур осуществления надзорной деятельности службы, их типизация и унификация с учетом передовых практик и современных технических и технологических возможностей, разработка мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований. Работа отдела позволяет систематизировать и унифицировать предъявляемые Службой требования, учитывая только обязательные из них, исключить личностный фактор в принятии решений, в предъявлении требований к подконтрольным субъектам, а также принимать решения в спорных ситуациях в случае наличия дублирующих или противоречащих друг другу требований.

Региональный государственный жилищный надзор осуществляют специалисты четырех отделов: отдел жилищного надзора и лицензионного контроля первой территориальной зоны, отдел жилищного надзора и лицензионного контроля второй территориальной зоны, отдел капитального ремонта многоквартирных домов и отдел надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами.

Отдел надзора за долевым строительством реализует полномочия по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с

привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

Специалисты пяти территориальных подразделений обеспечивают соблюдение законодательства в сфере жилищного надзора на территориях Красноярского края.

Управление Службой осуществляет руководитель Службы.

Координацию деятельности отделов и территориальных подразделений по соответствующим направлениям выполняют четыре заместителя руководителя Службы. Три отдела осуществляют правовое, кадровое, финансовое сопровождение, один отдел аналитическое и информатизационное обеспечение деятельности.

б) перечень и описание видов государственного контроля (надзора)

Основными функциями службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края являются:

- осуществление в рамках регионального государственного строительного надзора федерального государственного пожарного надзора, государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного экологического надзора, а также государственного контроля за соответствием объектов капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- оценка соответствия строительства, реконструкции производственных объектов требованиям охраны труда согласно проекту строительства и реконструкции в рамках государственного строительного надзора;

- осуществление государственного контроля (надзора) за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг;

- присвоение категории риска строящемуся, реконструируемому объекту капитального строительства после поступления извещения о начале работ на таком объекте в соответствии с критериями отнесения строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к категориям риска при осуществлении регионального государственного строительного надзора, а также с учетом сведений проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, на основании приказа Службы;

- ведение реестра объектов капитального строительства, в отношении строительства, реконструкции которых осуществляется региональный государственный строительный надзор, и размещение информации о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства и присвоенных им категориях риска в информационных системах регионального государственного строительного надзора и (или) на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Осуществление регионального государственного жилищного надзора, включающего надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства, соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, соблюдением требований к деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, соблюдением требований к формированию фондов капитального ремонта; ведение реестров членов товариществ собственников жилья, их уставов, выписок из протоколов общих собраний членов товариществ собственников жилья о принятии решения о внесении изменений в устав с копиями текстов соответствующих изменений; реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе управления многоквартирными домами; реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта; реестра счетов, в том числе специальных счетов, открытых в целях формирования фондов капитального ремонта; реестра сведений о размере остатка средств на специальном счете, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, счете и счетах регионального оператора, сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включающего: контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства; контроль за деятельностью застройщиков по привлечению денежных средств участников долевого строительства; контроль за соблюдением застройщиком требований к раскрытию и размещению им информации, примерных графиков реализации проектов строительства, требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства; выдачу заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения; выдачу заключений о соответствии проекта строительства установленным критериям и возможности привлечь денежные средства участников долевого строительства без использования счетов эскроу, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения; получение ежеквартальной отчетности об осуществлении застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности; обращение в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства; участие в деле о банкротстве застройщиков; признание в соответствии с установленными критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан.

Осуществление контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, включающего контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом (далее – ЖСК) установленных требований к размещению им информации и документов; ежеквартальное получение от ЖСК отчетности об осуществлении деятельности ЖСК, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами; обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов членов ЖСК; направление в правоохранительные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

В рамках осуществления регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов реализуются функции:

рассмотрение дел об административных правонарушениях в случаях, установленных действующим законодательством;

выдача предписаний об устранении выявленных нарушений субъектам градостроительных отношений, субъектам долевого привлечения денежных средств, субъектам жилищных отношений, а также осуществление контроля за их исполнением;

выдача заключений о соответствии построенных, реконструированных, объектов капитального строительства требованиям проектной документации, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов или решений об отказе в выдаче таких заключений;

выдача заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч.2 ст.3, ст.20 и ст.21 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».

в) наименования и реквизиты нормативных правовых актов, регламентирующих порядок организации и осуществления видов государственного контроля (надзора)

Служба исполняет возложенные на нее государственные функции в соответствии со следующими основными нормативно-правовыми актами:

Конституцией Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.01 № 195-ФЗ;

Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральным законом от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации»;

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»;

Постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п «Об утверждении Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 11.09.2009 № 182-п «О должностных лицах, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях в области градостроительной деятельности, в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области жилищных отношений».

При осуществлении регионального государственного строительного надзора одновременно руководствуется:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «Об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году»;

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1130 «Об утверждении и введении в

действие Порядка формирования и ведения дел при осуществлении государственного строительного надзора» (РД-11-03-2006);

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» (РД-11-02-2006);

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 №399/пр «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 132-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению государственного строительного надзора».

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора руководствуется:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 29.06.2015 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2016 № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения правил предоставления коммунальных

услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2014 № 1380 «О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации»;

Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

Постановлением Правительства РФ от 22.07.2013 № 614 «О порядке установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)»;

Постановлением Правительства РФ 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуги выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 №399/пр «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»;

Постановлением Правительства Красноярского края от 27.11.2013 № 604-п «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Красноярского края»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 133-п «Об утверждении

Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора».

При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства руководствуется:

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 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27.06.2019 № 153-ФЗ «О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и внесении изменения в статью 62 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 13.07.2020 № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Красноярского края от 06.06.2019 № 297-п «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края»;

Постановление Правительства РФ от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (вместе с «Положением о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»);

Приказом Минстроя России от 15.05.2019 № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.06.2019 № 56-п «Об утверждении Административного регламента предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 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»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017 № 447-п «Об утверждении Административного регламента службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2, статьями 20 и 21 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»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017 № 448-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

При осуществлении контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, руководствуется:

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»;

Постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Приказом Минстроя России от 03.07.2017 № 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»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017 № 449-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооперативов для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

г) информация о взаимодействии органов государственного контроля (надзора) при осуществлении соответствующих видов государственного контроля (надзора) с другими органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядке и формах такого взаимодействия

В ходе деятельности Служба осуществляет взаимодействие и обмен информацией:

с Управлением Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю по вопросам возбуждения административного производства и привлечения к административной ответственности лиц, в связи с выявлением фактов размещения недостоверной рекламы в рамках надзора за долевым строительством, посредством участия в совместных совещаниях и методом обмена письменной информацией;

с Енисейским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по вопросам, направленным на выявление потенциально-опасных факторов при работе грузоподъемных механизмов на поднадзорных службе объектах капитального строительства (реконструкции), посредством направления письменной информации;

с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю по вопросам получения информации, необходимой для осуществления функций по государственному строительному надзору в части выявления и пресечения самовольно выполненных работ по реконструкции жилых (нежилых) помещений расположенных в многоквартирных жилых домах, в части получения необходимых сведений для осуществления функций по государственному

контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, государственному жилищному надзору, контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов посредством обмена письменной информацией;

с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю посредством участия в совместных совещаниях и научно-практических конференциях по вопросам обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения края, методом обмена письменной информации о нарушениях требований санитарного и градостроительного законодательств на объектах капитального строительства и эксплуатируемых объектах; по вопросам возбуждения административного производства и привлечения застройщиков к административной ответственности в связи с установлением фактов нарушения порядка начисления и взимания платы за коммунальные услуги; по вопросам рассмотрения обращений граждан, связанных с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества, содержанием общего имущества собственников многоквартирных домов, посредством участия в совместных совещаниях о нарушениях требований законодательства в области долевого строительства; по вопросам возбуждения административного производства и привлечения застройщиков к административной ответственности в связи с выявлением нарушений при оформлении договорных отношений с участниками долевого строительства;

с Управлением Федеральной налоговой службы России по Красноярскому краю посредством проведения совместных мероприятий и методом обмена письменной информацией по вопросам, необходимым для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов;

с Управлением Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю по вопросам получения сведений, необходимых для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов посредством обмена письменной информацией;

с Центральным банком Российской Федерации по вопросам получения сведений, необходимых для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости методом обмена письменной информацией;

с Главным управлением МВД России по Красноярскому краю посредством участия в совместных совещаниях и методом обмена письменной информацией по вопросам получения сведений, необходимых для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, контролю за деятельностью жилищно-строительных

кооперативов, а также для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

с управлением надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Красноярскому краю путем участия в совместных совещаниях по вопросам пожарной безопасности на объектах реконструкции, нового строительства; обмена письменной информацией о нарушениях требований пожарной безопасности на объектах капитального строительства и эксплуатируемых объектах;

с управлением ФСБ России по Красноярскому краю по вопросам, связанным со строительством (реконструкцией) объектов капитального строительства расположенных на территории края посредством обмена письменной информацией;

с Министерством строительства Красноярского края по вопросам строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, возводимых за счет бюджетных инвестиций на территории г. Красноярска и Красноярского края в целом, вопросам, требующим совместного принятия решений, по вопросам реконструкции объектов культурного наследия регионального значения в городе Енисейске посредством участия в совместных совещаниях;

со службой по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края по вопросам реконструкции объектов культурного наследия регионального значения в городе Енисейске;

со службой по контролю в области градостроительной деятельности по Красноярскому краю вопросам градостроительной деятельности на территории муниципальных образований Красноярского края;

с Красноярской краевой государственной экспертизой, по вопросам выявленных отклонений от проектной документации возводимых объектов капитального строительства (реконструкции) на территории Красноярского края, требующих повторного проведения экспертизы;

с администрацией города Красноярска путем проведения выездных совещаний по вопросам обращения граждан, требующих принятия совместных решений;

с департаментом градостроительства администрации г. Красноярска по вопросам перевода жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, в нежилые;

с департаментом городского хозяйства администрации г. Красноярска по вопросам рассмотрения обращений граждан, подготовки объектов жилого фонда к отопительному периоду;

с органами местного самоуправления по вопросам получения информации, для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, проведения совещаний по вопросам, требующим принятия совместных решений;

с органами муниципального жилищного контроля Красноярского края в целях возбуждения административного производства и привлечения

организаций, управляющих жилищным фондом, собственников жилых помещений к административной ответственности, в связи с установлением фактов нарушений жилищного законодательства.

д) сведения о выполнении отдельных функций при осуществлении видов государственного контроля (надзора) подведомственными органам государственной власти организациями с указанием их наименований, организационно-правовой формы, нормативных правовых актов, на основании которых указанные организации выполняют такие функции

Служба не располагает подведомственными организациями.

е) сведения о проведенной работе по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок

Служба не проводит работу по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок.

Раздел 3. Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора)
--

а) сведения, характеризующие финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению государственного контроля (надзора) (планируемое и фактическое выделение бюджетных средств, расходование бюджетных средств, в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций)

В таблице содержится информация о финансовом обеспечении исполнения функций по осуществлению регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

№	Наименование показателя	I полугодие 2020г.	II полугодие 2020г.	Итого за год
1.	Планируемое выделение бюджетных средств на осуществление государственного контроля (надзора), тыс. рублей	74 701	90 199	164 900
2.	Фактическое выделение бюджетных средств на осуществление государственного контроля (надзора), тыс. рублей	74 701	90 199	164 900
3.	Расходование бюджетных средств, тыс.рублей	74 701	90 199	164 900
4.	в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций, тыс. рублей /контрольное мероприятие	55,38*	72,74*	63,69*

* В связи с распространением новой коронавирусной инфекцией, вызванной 2019-nCoV, в 2020 году постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 введены ограничения на проведение проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого и среднего предпринимательства. Таким образом, при расчете показателя в учет контрольных мероприятий принимаются проверки, проводимые в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований законодательства выданные в рамках предварительных проверок.

б) данные о штатной численности работников органов государственного контроля (надзора), выполняющих функции по контролю, и об укомплектованности штатной численности

В таблице содержится информация о кадровом обеспечении исполнения функций по осуществлению регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

№	Наименование показателя	I полугодие 2020г.	II полугодие 2020 г.	Итого за год
	Численность государственных служащих, на которых возложены обязанности по осуществлению государственного контроля (надзора):			
1.	штатная	157	157	157
2.	фактическая	151	151	151

в) сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации

Все работники Службы соответствуют квалификационным требованиям, предъявляемым должностными регламентами по соответствующим должностям.

Государственными гражданскими служащими разрабатываются планы индивидуального профессионального развития в соответствии с Указом Президента РФ «О дополнительном профессиональном образовании государственных гражданских служащих РФ».

В 2020 году в управлении кадров и государственной службы Губернатора Красноярского края прошли обучение 11 гражданских служащих, профессиональную переподготовку в ФГАОУ ВПО «Сибирский федеральный университет» прошел 1 гражданский служащий, 8 гражданских служащих прошли обучение в КГКОУ ДПО «Учебно-методический центр по гражданской

обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края» по программе обучения «Подготовка по пожарно-техническому минимуму руководителей и главных специалистов организаций или лиц, исполняющих их обязанности», 1 гражданский служащий прошел обучение в Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Межрегиональный центр делового и профессионального образования» по программе «Приоритетная программа «Реформа контрольно-надзорной деятельности»: этапы реализации, цели и виды контроля»

г) данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю

Наименование показателя	I полугодие 2020 г.	II полугодие 2020 г.	Итого за год
Данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю (надзору)	8,93	8,21	17,15*
осуществление регионального государственного строительного надзора по объектам капитального строительства в установленном порядке и в случаях, предусмотренных федеральным законодательством	12,69	15,53	28,22*
осуществление регионального государственного жилищного надзора, включающий надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников	5,73	3,11	8,84*
осуществление государственного контроля и контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	14,06	11,81	25,88*
осуществление контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома	1,00	1,00	2,00*

*В связи с распространением новой коронавирусной инфекцией, вызванной 2019-nCoV, в 2020 году постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 введены ограничения на проведение проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого и среднего предпринимательства. Таким образом, при расчете средней нагрузки на 1 работника, в учет контрольных мероприятий принимаются проверки, проводимые в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований законодательства выданные в рамках предварительных проверок.

д) численность экспертов и представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю

В 2020 году к участию в проведении мероприятий по контролю (надзору) эксперты и представители экспертных организаций Службой не привлекались.

<p>Раздел 4. Проведение государственного контроля (надзора)</p>

а) сведения, характеризующие выполненную в отчетный период работу по осуществлению государственного контроля (надзора) по соответствующим сферам деятельности, в том числе в динамике (по полугодиям)

В части государственного строительного надзора: под надзором находилось 1 090 объектов капитального строительства, по 213 завершенным строительством (реконструкции) объектам выданы заключения об их соответствии проектной документации. Проверочные мероприятия проводились в отношении 287 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, проверки проводились в отношении 54 юридических лиц.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора проверки проводились в отношении 80 юридических лиц.

Показатели по видам надзора	I полугодие 2020 г.	II полугодие 2020 г.	Итого за 2020 год
Осуществление государственного строительного надзора по объектам капитального строительства в установленном порядке и в случаях, предусмотренных федеральным законодательством:			
– количество проведенных проверок	569	744	1313
– количество выявленных нарушений	1467	1330	2797
– количество выданных предписаний	286	273	559
Осуществление регионального государственного жилищного надзора, включающий надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства, стандарта раскрытия информации:			
– количество проведенных проверок	159	6	165

– количество выявленных нарушений	553	1	554
– количество выданных предписаний	134	1	135
Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости			
– количество проведенных проверок	93	0	93
– количество выявленных нарушений	353	0	353
– количество выданных предписаний	56	0	56
Осуществление контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома:			
– количество проведенных проверок	0	0	0
– количество выявленных нарушений	0	0	0
– количество выданных предписаний	0	0	0

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 года №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» проведение плановых проверок запрещено, внеплановые проверки проводились только по согласованию с органами прокуратуры по фактам угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан и угрозы наступления таких последствий, а также на основании извещений и заявлений о досрочном исполнении предписаний.

б) сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю, а также о размерах финансирования их участия в контрольной деятельности

В 2020 году эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю Службой не привлекались.

в) сведения о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В 2020 году случаи причинения вреда отсутствовали.

г) сведения о применении риск-ориентированного подхода при организации и осуществлении государственного контроля (надзора)

Критерии отнесения строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к категориям риска при осуществлении регионального государственного строительного надзора определены

приложением к Положению об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации и ограничивают максимальное количество планируемых проверок в зависимости от категории объекта:

- высокий риск - общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты и эстакады, а также объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров;

- значительный риск - производственные здания;

- умеренный риск - объекты капитального строительства, не указанные в абзацах третьем и четвертом приложения к Положению.

В связи с распространением новой коронавирусной инфекцией, вызванной 2019-nCoV постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в п. 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» деятельность Службы по пресечению нарушений обязательных требований и устранению последствий таких нарушений в 2020 году была ограничена в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, что отразилось на результатах надзорной деятельности Службы.

В 2020 году проведено 1313 проверок, что на 50% ниже аналогичного показателя в 2019 году. Выявлено 2797 нарушений, выдано 559 предписаний.

Службой разработана программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора на 2019 - 2021 годы. Целевыми показателями результативности программы являются снижение количества допускаемых и выявленных нарушений в расчёте на один поднадзорный объект и в расчете на одну проверку проводимую Службой.

Таким образом, по мнению Службы, внедрение риск-ориентированного подхода при проведении государственного строительного надзора, способствует повышению эффективности контрольно-надзорной деятельности и повышению качества работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства при снижении административной нагрузки.

При планировании проверок по государственному жилищному надзору в отношении организаций Службой применялся риск-ориентированный подход. В зависимости от определенной категории риска в проект плана на 2021 год включались юридические лица с критериями: для категории высокого риска - 1 раз в 2 года; для категории среднего риска - не чаще 1 раза в 4 года и не реже 1 раза в 5 лет; для категории умеренного риска - не чаще 1 раза в 6 лет и не реже 1 раза в 8 лет. В отношении юридических лиц, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не планировались.

Расчет значения показателя риска для юридических лиц, деятельность которых отнесена к категории высокого, среднего и умеренного риска, осуществлялась с утвержденной Правительством Красноярского края методикой.

В проект плана на 2021 год включены 19 товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов (такие как – ТСЖ «Гигант», ТСЖ «Рябинушка», ТСЖ «Весна-98», ТСЖ «Успех», ТСЖ «Остров», ТСЖ «Оникс-С», ТСЖ «Радикал», ТСЖ «Жилсервис», ТСЖ «Вереск», ТСЖ «Вариант», ТСЖ «Кедр-ЖК», ТСЖ «Авангард», ТСЖ «Бастион», ТСЖ «Наш дом», ТСЖ «Минор», ТСЖ «Меридиан», «ТСЖ Ладья-Люкс», ТСЖ «Дружба», ТСЖ «Исток») деятельность по управлению многоквартирными домами которых была отнесена к категориям высокого, среднего и умеренного риска.

В рамках жилищного надзора сформирован также план проведения плановых проверок органов местного самоуправления на 2021 год. При планировании учитывался срок истекший с момента проведения последней плановой проверки. По итогам рассмотрения поступивших предложений органов прокуратуры, в сформированный план вошли проверки 13 администраций.

В рамках надзора за деятельностью жилищно-строительных кооперативов по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства проведение плановых проверок на 2021 год Службой не запланировано, в связи с ограничениями, установленными Постановлением Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Планы проведения плановых проверок, подготовленные службой размещены на сайте Службы, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, в также в Едином реестре проверок Генеральной прокуратуры РФ и доступны для ознакомления любому заинтересованному лицу.

д) сведения о проведении мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, включая выдачу предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

В целях профилактики нарушений обязательных требований, в соответствии со ст. 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», устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Службой в рамках установленных видов надзора в течение 2020 года проводилась работа, направленная на предупреждение совершения правонарушений.

Специалистами Службы в рамках строительного надзора составлено и направлено 126 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, в рамках контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости 321 предостережение, в рамках контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирных домов 2 предостережения, в рамках лицензионного контроля 1902 предостережения, жилищного надзора 569 предостережений.

Службой по каждой функции надзора разработаны и утверждены программы профилактики нарушений, также разработаны и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте <https://krasnadzor.ru> в соответствующих разделах, руководства по соблюдению обязательных требований, обобщение практики с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов.

Кроме того, в рамках профилактики нарушений Службой разработаны и утверждены Перечни нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов; проверочные листы (список контрольных вопросов) для проведения плановой проверки соблюдения жилищного законодательства при управлении МКД в рамках регионального государственного жилищного надзора. Перечень НПА и проверочные листы размещены на официальном сайте Службы.

Эффективным инструментом предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч, в том числе в дистанционном формате. В течение 2020 года по государственному строительному надзору проведено 4 совещания в городе Красноярске и на территории Красноярского края.

В январе 2020 года принято участие в IX архитектурно-строительном форуме в МВДЦ «Сибирь». В рамках форума Службой совместно с представителями КГАУ «Красноярская краевая государственная экспертиза», АО «Красноярский ПромстройНИИпроект», АО «Гражданпроект» организован и проведен круглый стол на тему «Повышение уровня требований к проектной документации в рамках изменения законодательства». Мероприятие проходило при участии представителей министерства строительства Красноярского края, органов местного самоуправления, 31 строительной организации, 5 экспертных и 12 проектных организаций, а также организаций по производству

строительных материалов. Служба оповестила участников об изменениях градостроительного законодательства в части исключения из предмета государственного строительного надзора проверки соблюдения требований технических регламентов и, как следствие, уменьшения роли надзорного органа, и повышение в связи с этим ответственности проектных и экспертных организаций.

Профессиональному сообществу проектных и экспертных организаций были предложены меры по недопущению нарушения требований технических регламентов при проектировании и внесении изменений в проектную документацию, а также предложения по улучшению качественных характеристик жилых зданий. Также к обсуждению были представлены вопросы «Законодательство в области проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства: произошедшие изменения и актуальные перспективы», более подробно остановившись на понятии информационной модели объекта капитального строительства и экспертного сопровождения при внесении изменений в проектную документацию, а также «Основные условия, влияющие на качество проектно-сметной документации, разрабатываемой для объектов, строительство и реконструкция которых осуществляется за счет бюджетных средств». Участники мероприятия заострили внимание на необходимости одностадийного проектирования объектов капитального строительства, строящихся за счет бюджетных средств.

В формате дискуссии участники мероприятия обсудили изложенные доклады, поделились своим опытом работы по реализации полномочий, предусмотренных частями 3.8, 3.9 статьи 49 ГрК РФ.

Подводя итоги круглого стола, руководитель Службы отметил актуальность и значимость повышения качества проектирования в связи с измененным законодательством, а также важность постоянного взаимодействия застройщиков, проектировщиков и экспертных организаций в рамках своих полномочий при реализации объектов капитального строительства.

В феврале 2020 года Служба провела совещание с саморегулируемыми организациями, основанными на членстве лиц, осуществляющих строительство.

В ходе совещания рассмотрены основные изменения законодательства в области строительства, обсуждались проблемные вопросы, возникающие в сфере саморегулирования, подчеркнута важность совместных проверок, отмечена роль саморегулируемых организаций в профилактике нарушений, особое внимание уделено совершенствованию системы контроля за соблюдением обязательных требований в сфере градостроительной деятельности.

Принимая во внимание, что общей целью службы и саморегулируемых организаций является качество и безопасность объектов капитального строительства, Службой предложен алгоритм работы по взаимодействию с саморегулируемыми организациями, на что в свою очередь саморегулируемые организации согласились с необходимостью взаимодействия и, выразили

готовность представить встречные предложения по алгоритму взаимодействия, а также возможности его применения в ходе работы.

В сентябре 2020 года Служба провела совещание с представителями экспертных и проектных организаций по недостаткам проектной документации, выявляемым в процессе государственного строительного надзора. В мероприятии приняли участие представители экспертных организаций - КГАУ «Красноярская краевая государственная экспертиза», ООО «СибСтройЭксперт», ООО «Красноярская независимая экспертиза проектов и изысканий» и непосредственно представители проектных организаций - АО «Гражданпроект», ООО «Монолитпроект Инжиниринг», ООО «Творческая мастерская архитектора Суздалева Ю.Н.», ООО «Проект-Девелопмент», ООО «Ардис-Инжиниринг», ООО «КБС-проект», ООО ПИ «Крассаэропроект», ООО УСК «Сибиряк». Служба озвучила участникам совещания, наиболее часто встречающиеся недостатки проектной документации, касающиеся санитарно-эпидемиологических, пожарных, общестроительных и иных требований нормативных правовых актов. В формате дискуссии обсудили сложности неоднозначного толкования таких актов проектными, экспертными организациями и организациями, осуществляющими государственный надзор (контроль). Профессиональному сообществу проектных и экспертных организаций были рекомендованы к применению предложения Службы, которые, на наш взгляд, могли бы улучшить качество условий проживания граждан в жилых помещениях.

Важно подчеркнуть, что участники совещания отметили положительную сторону проведенного мероприятия, которое было направлено на профилактику нарушений и обмен опытом, что в дальнейшем способствует минимизации недочетов и ошибок в проектной документации.

Кроме этого, в III квартале 2020г. Служба организовала и провела рабочее совещание по вопросам организации строительных площадок на объектах «обманутых дольщиков» строительство которых не осуществляется, расположенных в г. Сосновоборске, застройщиками которых признаны банкроты (ООО «Строй Индустрия» и ООО «Строй-Проект») с участием представителей органов прокуратуры г. Сосновоборска, органа местного самоуправления, конкурсных управляющих ООО «Строй-Проект» и ООО «Строй Индустрия». На повестку совещания вынесен вопрос об отсутствии мер безопасности для третьих лиц, препятствующих несанкционированному доступу на территорию строительных площадок объектов капитального строительства, а также неудовлетворительном состоянии установленных подъемных сооружений (башенных кранов). Участники мероприятия пришли к единому решению о необходимости оперативно организовать мероприятия по восстановлению ограждений строительных площадок и демонтажу башенных кранов для обеспечения безопасности третьих лиц.

При осуществлении государственного жилищного надзора в 2020 году проведено 16 совещаний и рабочих встреч в городе Красноярске и по территории края.

Так, в январе Службой совместно с Союзом предприятий жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Красноярского края проведено рабочее

совещание на тему: «Соблюдение управляющими организациями лицензионных требований в части заключения договоров ресурсоснабжения и своевременного исполнения обязательств по оплате за предоставленные коммунальные ресурсы». В совещании приняли участие представители более восьмидесяти управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории г. Красноярск, г. Сосновоборск, г. Дивногорск, ЗАТО Железногорск, пгт. Березовка и пгт. Кедровый, а также представители ресурсоснабжающих организаций и региональных операторов Красноярского края (АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)», ПАО «Красноярскэнергосбыт», ООО «КрасКом», ООО «КРК», ООО «РостТех»). В рамках совещания Службой, озвучена позиция надзорного органа по вопросам, связанным с заключением договоров ресурсоснабжения и своевременным исполнением обязательств по оплате за предоставленные коммунальные ресурсы с учетом последних изменений законодательства, сложившейся судебной практики и разъяснений профильного Министерства строительства и ЖКХ РФ.

Также, на совещании подробно рассмотрены основания и условия привлечения управляющих организаций к административной ответственности в связи с грубым нарушением лицензионных требований. Кроме того, было уделено внимание вопросам информационного взаимодействия управляющих и ресурсоснабжающих организаций в части обмена сведениями об объемах потребления коммунальных ресурсов, необходимых для начисления соответствующей платы гражданам, а также о внедрении программного комплекса «ДомКом», позволяющего управляющим организациям своевременно получать необходимую информацию об объемах потребления коммунальных ресурсов в текущих расчетных периодах.

Помимо этого, Службой доведена до сведения участников совещания информация о том, что постановлением Правительства Красноярского края от 17.09.2019 № 479-п на территории муниципальных образований: г. Красноярск, г. Ачинск, г. Канск, г. Сосновоборск, г. Минусинск, ЗАТО г. Зеленогорск, а также Тесинского сельсовета Минусинского района изменен способ оплаты коммунальной услуги по отоплению.

В связи с чем, оплата потребителями соответствующей услуги будет осуществляться гражданами в течение отопительного периода, а не на протяжении всего календарного года. Новый способ внесения платы за отопление подлежал применению с сентября 2020 года, при этом ответственные исполнители коммунальной услуги по отоплению в 1 квартале 2021 года также должны осуществить корректировку размера платы за отопление, которая была начислена потребителям в период с января по август 2020 года включительно. По итогам рабочего совещания участниками принято решение о внесении изменения в «Методические рекомендации по взаимодействию РСО с организациями по управлению жилищным фондом, органами местного самоуправления и физическими лицами при переходе на прямые договоры».

Кроме того, в первом полугодии 2020 года проведен ряд совещаний с администрациями Богучанского, Тасеевского, Саянского и Партизанского

районов о работе органов местного самоуправления и обслуживающих организаций на многоквартирных домах, где отсутствуют управляющие компании. Службой рекомендовано органам местного самоуправления в полном объеме обеспечить реализацию муниципального жилищного контроля, включая осуществление контроля за подготовкой и прохождением отопительного периода на территории муниципальных образований, усилить работу по конкурсному отбору управляющих компаний, а также в период отсутствия управления и обслуживания многоквартирными домами разъяснить собственникам их права и обязанности, в том числе по выбору способа управления – «непосредственное управление» с заключением «срочных» договоров по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Подобная работа проводится на регулярной основе, где муниципалитетам и управляющим организациям разъясняются их права, а главное – обязанности в части управления и содержания жилого фонда.

Следует отметить, что в 2020 году Службой в рамках контроля по соблюдению организациями превентивных мер, направленных на предупреждение распространения коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, проведено 356 проверочных мероприятий в отношении строительных организаций о соблюдении ими превентивных мер на строительных площадках 420 объектов капитального строительства Красноярского края, выявлены нарушения на строительных площадках объектов капитального строительства Емельяновского, Бирилюсского районов, г. Красноярска, г. Минусинска, г. Енисейска, г. Лесосибирска, в части отсутствия не менее чем 5-дневного запаса дезинфицирующих средств, бактерицидных ламп, рециркуляторов воздуха в рабочих помещениях, с целью регулярного обеззараживания воздушного пространства, не выполнения мер по обеспечению ежедневного измерения температуры тела работников бесконтактным способом, не назначен сотрудник, ответственный за соблюдением превентивных мер в организации и прочие. Возбуждено 32 административных дела по ч.1 ст.20.6.1 КоАП РФ в отношении должностных лиц строительных организаций.

В отношении управляющих организаций проведено 406 проверочных мероприятий на соблюдение ими превентивных мер, выявлены нарушения в офисах управляющих компаний Иланского, Курагинского, Шушенского районов, г. Красноярска, г. Ачинска, г. Канска, г. Минусинска, г. Лесосибирска, г. Заозерный, в части не выполнения мер по обеспечению ежедневного измерения температуры тела работников бесконтактным способом, по проведению уборки рабочих помещений с применением дезинфицирующих средств, отсутствуют бактерицидные лампы, рециркуляторы воздуха в рабочих помещениях, с целью регулярного обеззараживания воздушного пространства, а также не назначен сотрудник, ответственный за соблюдением превентивных мер в организации, не обеспечено соблюдение гражданами социального дистанцирования (отсутствует специальная разметка). Возбуждено 43 административных дела по ч.1 ст.20.6.1 КоАП РФ в отношении должностных лиц управляющих организаций.

В соответствии с п.2 Указа Губернатора Красноярского края от 27.03.2020 №71-уг «О дополнительных мерах, направленных на

предупреждение распространения коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, на территории Красноярского края» публичные слушания результатов правоприменительной практики Службы при осуществлении государственного строительного надзора, жилищного надзора и лицензионного контроля, надзора в области долевого строительства и за деятельностью ЖСК в 2020 году не проводились.

Действенным методом профилактики нарушений законодательства служит публикация информационных обзоров, статей на официальном сайте Службы, ведение соответствующих тематических разделов сайта, направление информационных и разъясняющих писем поднадзорным субъектам, взаимодействие со средствами массовой информации.

В рамках данной работы по строительному надзору за 2020 год размещено 4 аналитических материала по различным темам, таким как: «Информационный обзор изменений градостроительного законодательства в 2019 году», «Особенности строительства объектов капитального строительства в зоне возможного воздействия передающих радиотехнических объектов», «Обобщение практики часто допускаемых застройщиками нарушений проектной документации, качества строительных работ, выявленных при проведении проверок на объектах капитального строительства на территории Красноярского края», «Обобщение практики часто допускаемых застройщиками нарушений по организации строительного производства» и 5 руководств по соблюдению обязательных требований:

- руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении работ по строительству, реконструкции тепловых сетей, проверяемых Службой;

- руководство по соблюдению обязательных требований к организации строительных площадок в период весеннего межсезонья при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- руководство «Особенности применения технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок (ТР ЕАЭС 042/2017), принятым Решением Совета ЕЭК от 17.05.2017 № 21, при осуществлении государственного регионального строительного надзора»;

- разъяснения «О необходимости внесения изменений в проектную или рабочую документацию при корректировке первоначально принятых решений»;

- актуализировано руководство по соблюдению обязательных требований к порядку осуществления строительства и реконструкции в связи с тем, что приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 №1129 «Об утверждении порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации» (РД 11-04-2006) утратил силу в связи с изданием приказа Ростехнадзора от 12.03.2020 №107

«Об утверждении форм документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора».

Руководства размещены на сайте Службы в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

В части жилищного надзора следует отметить размещение 14 публицистических материала по различным темам, таким как: «Права и обязанности потребителей коммунальных услуг»; «Подготовка жилищного фонда к отопительному сезону»; «Аналитика поступивших обращений граждан в Службу»; «Нарушения, допускаемые управляющими организациями, при предоставлении ответов на запросы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме»; «Правила пользования жилым помещением в многоквартирном доме»; «Управление общим имуществом многоквартирного дома: компетенция и порядок проведения общих собраний собственников»; «Порядок раскрытия информации управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами»; «В чем заключается подготовка к зиме многоквартирного дома в целом и жилых помещений в частности и, на что стоит обратить внимание» и иные.

Кроме того, Службой направлено по электронной почте 8 информационных писем в адрес руководителей управляющих организаций Красноярского края о принятии мер по очистке крыш от обледенений и снежных масс, об обеспечении комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирных домах, об изменении способа осуществления потребителями платы коммунальной услуги по отоплению в отношении отдельных муниципальных образований Красноярского края с 01.09.2020 года, о требованиях по содержанию подвальных помещений и технических подполий, о соблюдении законодательства при содержании общего имущества в многоквартирных домах, о направлении методических рекомендаций по организации работы в условиях рисков распространения коронавирусной инфекции. Также в адрес управляющих организаций, являющихся владельцами специальных счетов направлены информационные письма по таким вопросам, как целевое расходование средств фонда капитального ремонта, порядок начисления пеней в период борьбы с COVID-19, необходимость заблаговременной подготовки многоквартирного дома к капитальному ремонту, обязанность технического заказчика, а также подрядной организации, выполняющей работы по капитальному ремонту, быть членом СРО, порядок проведения общего собрания собственников помещений по вопросам капитального ремонта, иные вопросы.

В 2020 году на постоянной основе проводилась разъяснительная работа среди строительных организаций по наиболее актуальным вопросам в области долевого строительства. Так о вступлении в силу с 13.07.2020 года Федерального закона №202-ФЗ, содержащий очередной пакет изменений 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» направлено 9 информационных писем в адрес застройщиков, глав городов и районов края, по вопросам изменения формы и порядка предоставления застройщиками отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; перечень информации, подлежащий размещению в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), о переносе сроков размещения ежеквартальной отчетности жилищно-строительных кооперативов за IV квартал 2019 года и I квартал 2020 года, размещения информации органами местного самоуправления в ЕИСЖС, об утверждении новой формы проектной декларации в ЕИСЖС и иные.

На сайте Службы для участников долевого строительства ведется раздел «Актуальная информация для участников долевого строительства», в котором размещены: «Памятка по приемке объектов долевого строительства», «Памятка для участников долевого строительства пострадавших от действий (или бездействия) застройщиков», «Руководство для участников долевого строительства» и другие материалы в целях информирования заинтересованных лиц по вопросам соблюдению обязательных требований в области долевого строительства.

Необходимо отметить, что в рамках профилактики нарушений обязательных требований в 2020 году Службой подготовлены и размещены в краевом отраслевом журнале «ЖКХ ПОСТ» 13 статей: «Правовое регулирование отношений, связанных с переустройством и перепланировкой жилья», «Изменения Действующего законодательства по вопросам лицензирования, лицензионных требований», «О проведении проверок в 2020 году», «Обобщение судебной практики по административным делам», «Проблемные вопросы взаимодействия РСО и УК», «Основные изменения в жилищном законодательстве в 2019 году», «О целевом расходовании средств фонда капитального ремонта МКД» и другие.

Ведется профилактическая и разъяснительная работа среди населения, в том числе и посредством интервью, организации консультационных площадок в рамках проводимых архитектурно-строительных форумов и ярмарок недвижимости в МВДЦ «Сибирь».

е) сведения о проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

В соответствии постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» Службой в условиях ограничения проведения проверочных мероприятий в 2020 году организована работа по проведению профилактических осмотров многоквартирных домов с целью обеспечения надлежащего технического содержания жилищного фонда расположенного на территории Красноярского края. Разработаны проверочные листы (списки контрольных вопросов), в которых отражены все основные требования к содержанию общедомового имущества (конструктивных элементов от фундамента до крыши, инженерных систем отопления,

водоснабжения, канализации, мест общего пользования). В случае несоответствия многоквартирного дома требованиям законодательства, информация о результатах осмотров оперативно направляется в адрес управляющей организации для принятия необходимых мер.

В 2020 году на 27 территориях Красноярского края, в том числе в 15 районах и 12 городах края проведены профилактические осмотры 912 многоквартирных домов. Обследовано 3,3 млн. кв. м. жилищного фонда. Выявлено 3819 нарушений на 817 многоквартирных домах (90% из общего количества осмотренных домов).

Основные нарушения:

- наличие выпучивания, просадок, щелей и трещин в отмостке 412 нарушений (46% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- нарушена теплоизоляция трубопроводов системы отопления 273 нарушения (30% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- захламление и загрязнение подвального помещения 216 (24% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- неисправность оконных заполнений и неплотность притворов 168 нарушений (19% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- неисправность шиферной кровли 160 нарушений (18% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- неисправность фасадов 150 нарушений (17% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- отсутствие, неисправность контрольно-измерительных приборов 142 нарушения (16% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- нарушена тепловая изоляция труб горячего водоснабжения 126 нарушений (14% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- нарушена целостность межпанельных стыков 13 нарушений (13% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- нарушена целостность дверных заполнений, плотность притворов 110 нарушений (12% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- наличие сырости и замачивание грунтов оснований и фундаментов в подвальном помещении 106 нарушений (12% МКД из проверенных имели нарушения данного вида).

Анализ нарушений показывает на плохую подготовку жилищного фонда к эксплуатации в зимний период 2020-2021 гг.

С целью предупреждения нарушения качества выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в период наложения ограничений на проведение внеплановых выездных проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в 2020 году, Службой проведено 150 профилактических осмотров многоквартирных домов, на которых проводились работы по капитальному ремонту. В результате осмотров на 67 объектах были выявлены нарушения требований проектной документации, Градостроительного кодекса РФ, информация о которых в оперативном порядке направлялась в адрес Фонда и технического заказчика работ по капитальному ремонту в лице органа местного самоуправления.

В течение 2020 года Службой в рамках надзора за долевым строительством проведено 573 мероприятия по контролю, осуществленных без взаимодействия с застройщиками. В отчетном году Службой при проведении мероприятий по контролю, осуществленных без взаимодействия с застройщиками, были применены новые подходы, при которых в ходе мероприятия по контролю деятельность каждого застройщика одновременно анализировалась по всем направлениям его деятельности в рамках установленных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (проверка отчетности застройщика, проектных деклараций, информации, подлежащей раскрытию застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства), что позволило сократить количество проведенных мероприятий без уменьшения объема надзорной деятельности.

ж) сведения о количестве проведенных в отчетном периоде проверок в отношении субъектов малого предпринимательства.

В 2020 году в отношении субъектов малого и среднего бизнеса проведено 887 проверок, в том числе 770 в рамках государственного строительного надзора, 89 в рамках государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 28 в рамках государственного жилищного надзора.

Следует отметить, что в связи с распространением новой коронавирусной инфекцией, вызванной 2019-nCoV и на основании постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и внесении изменения в п. 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» деятельность Службы по пресечению нарушений обязательных требований и устранению последствий таких нарушений в 2020 году была ограничена в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора) по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

а) сведения о принятых органами государственного контроля (надзора) мерах реагирования по фактам выявленных нарушений, в том числе в динамике (по полугодиям)

В 2020 году в Службе возбуждено производство по делам об административных правонарушениях по итогам 252 проверкам.

По результатам проверок наложено 490 административных наказаний, из них 192 предупреждения, 298 административных штрафов на общую сумму 3 370 тыс. рублей.

	2020 год		
	1 полугодие	II полугодие	Итого за год
Меры реагирования, принятые службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края по фактам выявленных нарушений:			
Общее количество административных наказаний, наложенных по делам об административных правонарушениях	341	149	490
Общая сумма штрафных санкций, наложенных по делам об административных правонарушениях (тыс.руб.)	2 273	1097	3 370

б) сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны

В январе 2020 года принято участие в XXIX архитектурно-строительном форуме в МВДЦ «Сибирь». На специализированной выставке «Строительство и архитектура 2020» Службой организована консультационная площадка, на которой даны ответы гражданам и юридическим лицам на интересующие вопросы в сфере строительства и эксплуатации многоквартирных домов.

В августе 2020 года Служба организовала и провела конкурс «Застройщик 2020», приуроченный к профессиональному празднику День строителя. Целями мероприятия является повышение культуры строительного производства, активизации работы организаций по внедрению современных средств обустройства и содержания объектов строительства, определение строительных организаций-лидеров, показывающих наивысший уровень профессионализма в вопросах организации строительного производства, безопасности строительства, организации строительного контроля, работы по гарантийным обязательствам в отношении возведенных объектов. Кроме этого, конкурс направлен на создание комфортных условий проживания граждан и комплексного благоустройства новостроек. Мероприятие проводится на ежегодной основе. В нем приняли участие строительные организации г. Красноярска. Застройщиков оценивала Экспертная комиссия, в состав которой вошли представители министерства строительства Красноярского края, Союза строителей Красноярского края, Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края», а также члены Общественного совета при Службе.

Так лучшей строительной компанией, по мнению комиссии, в номинации «Комфортная для проживания и эксплуатации новостройка» стала ООО СК «Этажи» с объектом расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Апрельская, 4 (ЖК «Образцово»), набравшая наибольшее количество баллов. В номинации «Лучшая организация строительного производства и безопасности на объекте»

победителем стало АО «Фирма «Культбытстрой» со строящимся детским садиком в Ленинском районе г. Красноярска по ул. Волгоградская, 2 «А».

Диплом лауреата присвоен ООО СЗ «ФСК «Готика» с объектом ЖК «Дом на Базарной» в г. Красноярске по ул. Вавилова, 56 «Б», 56 «В» за успешную реализацию пилотного проекта развития застроенных территорий в Красноярском крае.

В октябре 2020 года в Службе проведено совещание по вопросу строительной готовности объектов жилищного строительства, планируемых к вводу на территории Центральной группы районов Красноярского края. На совещании представители администраций г.Красноярска, г. Сосновоборска, ЗАТО г. Железнодорожска, г. Дивногорска, п. Берёзовка, Емельяновского района информировали о планируемых к вводу в эксплуатацию объектах жилищного строительства в 2020 году и имеющихся вопросах на территории Центральной группы районов. Представители строительных компаний ООО СЗ «Строй-Инвест», ООО УСК «Сибиряк», ООО СЗ «Сосновоборская строительная компания», ООО «Дивногорское строительное управление», ООО «Партнер-Недвижимость», ООО «Департамент строительства», ООО «ФСК «Монолитинвест», ООО «Альянс-Строй», ООО СК «СибЛидер», ООО СЗ «Арбан» сообщили о строительной готовности многоквартирных жилых домов, строительство которых планируется завершить до конца 2020 года.

В течение 2020 года Службой проведено 15 рабочих совещаний (в том числе и в режиме ВКС) с представителями организаций-застройщиков и подрядчиков, органов местного самоуправления по проблемным вопросам, возникающим при строительстве социально-значимых объектов, возводимых на территории г. Красноярска и Красноярского края и срокам завершения их строительства.

Приоритетным направлением деятельности в 2020 году в рамках надзора за долевым строительством являлось участие в работе межведомственной комиссии по координации вопросов долевого строительства (далее - МВК), а также взаимодействие с ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», в части размещения и актуализации данных в Едином реестре проблемных объектов. В течение года было проведено 3 заседания МВК, работа, которых была связана с организацией мероприятий по достройке проблемных объектов и освещением результатов взаимодействия с ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» по реализации механизмов, направленных на удовлетворение требований граждан - участников долевого строительства. В целях информирования участников совещаний и заинтересованных лиц, все протоколы заседаний МВК размещены на сайте Службы.

По результатам этой работы было введено в эксплуатацию 5 многоквартирных домов, входящих в Единый реестр проблемных объектов, удовлетворены требования участников долевого строительства на 1031 жилое помещение. Наблюдательным советом ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» было принято решение о софинансировании достройки и (или) выплаты возмещения гражданам-

участникам долевого строительства в отношении 14 проблемных многоквартирных домов.

В рамках ежегодно проводимой выставки «Строительство и архитектура 2020» в МВДЦ «Сибирь», Службой совместно с Ассоциацией «Национальное объединение строителей», Ассоциацией «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края», а также с представителями Ассоциации риэлтеров принято участие в круглом столе, посвященном перспективам развития рынка недвижимости в Красноярском крае. В ходе дискуссии были рассмотрены вопросы о перспективах объемов строительства и финансирования строительного комплекса Красноярского края, порядке взаимодействия участников финансирования строительства с применением счетов эскроу. Прогнозирование изменения спроса и цен на рынке недвижимости.

В августе Служба приняла участие в конференции Ассоциации «СКС» на тему: «Реформирование градостроительного законодательства. Актуальные вопросы правоприменения». В ходе, которой были рассмотрены вопросы проектного финансирования, основные требования к документам, подлежащих предоставлению в контролирующий орган и органы государственной регистрации недвижимости, вопросы ценообразования и последствия применения СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах». Участники мероприятия обменялись мнениями и вынесли предложения о дальнейшем взаимодействии.

В рамках осуществления государственного жилищного надзора в марте 2020 года Служба приняла участие в круглом столе на тему: «Корректировка платы за отопление по итогам 2019 года», проводимом в пресс-центре газеты «Комсомольская правда». В качестве экспертов участие принимали также представители министерства промышленности, энергетики и ЖКХ, депутаты Законодательного Собрания края – члены профильных комиссий, представители департамента городского хозяйства администрации г. Красноярска, СГК, а также представители управляющих компаний, разъяснившие жителям края насущные вопросы в системе ЖКХ. Основными вопросами, стоящими на повестке мероприятия были: корректировка оплаты за тепло и почему существует ее необходимость; от каких факторов зависит результат корректировки; когда УК и РСО, имеющие прямые договоры с населением, выставят перерасчет; если в квитанциях будет «минус», когда и в каком объеме деньги вернутся потребителям, понимают ли потребители механизм корректировки. Эти и другие вопросы обсуждались участниками круглого стола, так как приоритетом всех органов власти, а также других участников ЖКХ является разъяснение населению действующего законодательства.

Помимо этого, в марте 2020 года заместитель руководителя Службы принял участие во Всероссийской конференции руководителей органов ГЖИ, где были озвучены результаты введения лицензирования деятельности управляющих компаний за последние пять лет, одним из ключевых итогов которого стал рост удовлетворенности жителей качеством жилищно-коммунальных услуг. Помимо этого, в ходе конференции состоялась

стратегическая сессия по выработке решений, направленных на дальнейшее повышение качества управления жильем и уровня удовлетворённости граждан.

Регионам же Министерством строительства и ЖКХ РФ было рекомендовано полностью обеспечить взаимодействие всех участников городского хозяйства – жилищно-коммунальных предприятий, органов государственного жилищного надзора, фондов.

В 1 квартале 2020 года в целях распространения передового опыта в сфере жилищно-коммунального хозяйства, мотивирования и поощрения организаций, управляющих многоквартирными домами, обеспечивших наилучшее содержание, ремонт и эксплуатацию многоквартирных жилых домов, комфортное проживание граждан Службой организован и проведен ежегодный конкурс на звание «Лучшая управляющая организация в области управления многоквартирными домами - 2020».

В соответствии с положением о конкурсе членами конкурсной комиссии осуществлена оценка представленных материалов и произведен визуальный осмотр МКД.

Дипломами в конкурсе удостоены управляющие организации, имеющие жилой фонд до 100 тысяч квадратных метров:

- в номинации «Лучшее техническое состояние многоквартирного дома» ТСН «Берег», г. Красноярск;

- в номинации «Энергоэффективный многоквартирный дом» ТСЖ «Атлант», г. Красноярск;

- в номинации «Лучшее техническое состояние многоквартирного дома» ООО «Домотека», г. Красноярск;

- в номинации «За активное взаимодействие с собственниками помещений многоквартирных домов» ООО УК «Базис», г. Красноярск.

Дипломами удостоены управляющие организации, имеющие жилой фонд от 100 до 500 тысяч квадратных метров:

- в номинации «Образцовое содержание жилья» ООО УК «Континент», г. Красноярск;

- в номинации «Лучшая придомовая территория» ООО УК «Меркурий», г. Красноярск;

- в номинации «Лучшее техническое состояние многоквартирного дома» ООО «Квартал», г. Красноярск;

- в номинации «Лучшее взаимодействие с собственниками помещений многоквартирных домов» ООО «Северный Управдом», г. Норильск.

Дипломами удостоены управляющие организации, имеющие жилой фонд свыше 500 тысяч квадратных метров:

- в номинации «Лучшее техническое состояние многоквартирного дома» МП г. Красноярска «Муниципальная управляющая компания», г. Красноярск;

- в номинации «Лучшее техническое состояние многоквартирного дома» ООО УК «Центр управления МКД», г. Ачинск.

Также благодарственными письмами отмечены все участники конкурса.

В июле 2020 года Служба приняла участие в выездном совещании в пос. Березовка, организованном министерством промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края. В ходе совещания был

проведен осмотр как многоквартирных домов в пос. Березовка, в которых проводятся работы по ремонту подъездов в рамках исполнения управляющими организациями обязательств по договорам управления, так и домов, в которых такие работы к настоящему времени уже завершены. Участники совещания дали оценку выполненным и выполняемым работ, а также напомнили представителям управляющих организаций об обязанности регулярно проводить осмотры и ремонты многоквартирных домов и, в случае необходимости, организовывать собрания с собственниками для решения текущих проблем, не дожидаясь надзорных органов.

В сентябре 2020 года ГУ МЧС по Красноярскому краю проводило круглый стол на тему: «Анализ причин, условий возникновения и развития пожаров в помещениях общедомового имущества МКД», при участии представителей министерства промышленности, энергетики и ЖКХ края, Службы, агентства по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности края, органов местного самоуправления, а также управляющих компаний и ТСЖ. На заседании круглого стола обсудили широкий круг вопросов и поделились с коллегами передовым опытом и актуальными предложениями на тему обеспечения безопасных и комфортных условий проживания граждан в многоквартирных домах. Служба выступила с докладом на тему «Организация и проведение проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление МКД, оказывающих услуги и выполняющих работы по содержанию общего имущества, в рамках регионального государственного жилищного надзора». Особое внимание в докладе было обращено на проблематику надлежащего содержания жилищного фонда. Кроме этого, руководителем Службы было отмечено, что низкий уровень планирования ремонтных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также формальный подход к проведению осенних и весенних плановых осмотров являются основными причинами неудовлетворительного технического состояния жилищного фонда.

в) сведения об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля)

В течение года представители Службы приняли участие в 328 судебных заседаниях по обжалованным предписаниям и постановлениям о наложении взыскания. Арбитражным судом Красноярского края признаны недействительными 8 предписаний Службы, каждое из которых рассмотрено на заседаниях рабочей группы по профилактике коррупции, и по которым приняты меры, направленные на исключение повторения аналогичных фактов вновь.

Раздел 6.
Анализ и оценка эффективности государственного контроля
(надзора)

В разделе представлены данные по исполнению функций по осуществлению регионального государственного строительного надзора (далее - ГСН), регионального государственного жилищного надзора (далее - ГЖН), государственного контроля (надзора) в области долевого строительства (далее – КДС) и контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее – КЖСК).

№	Наименование показателя	2019 г.	2020 г.			В процентах к году, предшествующему отчетному году
			I полугодие	II полугодие	Итого за год	
1.	Выполнение утвержденного плана проведения плановых проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах от общего количества запланированных проверок)	100,00	75,00	0,00	75,00	75,00 ¹
1.1.	ГСН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	ГЖН	100,00	75,00	0,00	75,00	75,00 ²
1.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Доля заявлений органов государственного контроля (надзора), направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах от общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений)	55,56	40,00	52,94	50,00	90,00
2.1.	ГСН	55,56	40,00	53,33	50,00	90,00
2.2.	ГЖН	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00
2.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

^{1,2} Снижение показателя обусловлено введением моратория на проведения проверок с апреля 2020 года в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

3.	Доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0,13	0,00	0,13	0,06	50,54 ³
4.	Доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора) с нарушением требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора) были проведены проверки (в процентах от общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории соответствующего муниципального образования, деятельность которых подлежит государственному контролю (надзору))	54,50	19,47	8,49	27,82	51,05 ⁴
5.1.	ГСН	40,43	53,66	33,84	87,50	216,41 ⁵
5.2.	ГЖН	55,94	8,04	0,10	8,07	14,43 ⁶
5.3.	КДС	9,50	6,58	0,00	6,59	50,26 ⁷
5.4.	КЖСК	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Среднее количество	6,76	3,22	6,70	4,28	63,29 ⁸

³ Уменьшение доли связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений

⁴ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

⁵ Увеличение показателя обусловлено снижением количества подконтрольных субъектов по государственному строительному надзору

⁶ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

⁷ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

⁸ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

	проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя					
6.1.	ГСН	10,10	3,23	6,70	4,57	45,32 ⁹
6.2.	ГЖН	4,06	2,01	6,00	2,06	50,77 ¹⁰
6.3.	КДС	4,12	1,58	0,00	1,58	38,28 ¹¹
6.4.	КЖСК	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Доля проведенных внеплановых проверок (в % от общего количества проведенных проверок)	99,97	99,27	100,00	99,62	99,64
7.1.	ГСН	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
7.2.	ГЖН	99,90	96,23	100,00	96,36	96,46
7.3.	КДС	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
7.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в % от общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок)	99,99	90,73	100,00	94,06	94,07
8.1.	ГСН	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
8.2.	ГЖН	99,92	60,22	100,00	60,29	60,34 ¹²
8.3.	КДС	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
8.4.	КЖСК	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00
9.	Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда, жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных	0,10	0,37	0,80	0,58	570,62 ¹³

⁹ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

¹⁰ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

¹¹ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

¹² Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок с апреля 2020 года в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

¹³ Увеличение доли внеплановых проверок обусловлено наличием единственного основания для проведения внеплановых проверок в 2020 году, в связи с угрозой причинения вреда

	ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах от общего количества проведенных внеплановых проверок)					
9.1.	ГСН	0,15	0,53	0,67	0,61	402,89 ¹⁴
9.2.	ГЖН	0,00	0,00	16,67	0,63	0,00
9.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (в процентах от общего количества проведенных внеплановых проверок)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.1.	ГСН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.2.	ГЖН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	43,93	48,96	41,60	45,45	103,46
11.1.	ГСН	38,00	43,59	41,80	42,57	112,05 ¹⁵
11.2.	ГЖН	43,08	44,65	16,67	43,64	97,49
11.3.	КДС	91,14	89,25	0,00	89,25	101,30

¹⁴ Увеличение доли внеплановых проверок обусловлено наличием единственного основания для проведения внеплановых проверок в 2020 году, в связи с угрозой причинения вреда

¹⁵ Увеличение доли связано ростом количества выявляемых нарушений на одну проверку

11.4.	КЖСК	100,00	0,00	0,00	0,00	97,92
12.	Доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонаруш-я)	74,20	61,19	1,92	35,29	47,57 ¹⁶
12.1.	ГСН	53,03	37,10	1,93	17,53	33,06 ¹⁷
12.2.	ГЖН	121,43	115,49	0,00	113,89	93,79
12.3.	КДС	79,68	86,75	0,00	86,75	108,87
12.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях)	91,50	106,91	50,00	105,56	115,36 ¹⁸
13.1.	ГСН	94,56	81,52	33,33	78,57	83,09 ¹⁹
13.2.	ГЖН	83,14	142,68	0,00	143,90	173,09 ²⁰
13.3.	КДС	101,99	98,61	0,00	98,61	96,69
13.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам	0,00	0,00	1,36	1,36	1,36

¹⁶ Снижение показателя связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений, проведением разъяснительной работы

¹⁷ Снижение показателя связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений, проведением разъяснительной работы

¹⁸ При запрете на проведение проверок доля мероприятий проводимых без взаимодействия с проверяемым субъектом увеличилась. Административные дела возбуждались в рамках мониторинга соблюдения обязательных требований

¹⁹ Снижение показателя обеспечено проведением профилактических мероприятий в рамках государственного строительного надзора

²⁰ При запрете на проведение проверок доля мероприятий проводимых без взаимодействия с проверяемым субъектом увеличилась. Административные дела возбуждались в рамках мониторинга соблюдения обязательных требований

	культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах от общего числа проверенных лиц)					
14.1.	ГСН	0,00	0,00	1,74	1,74	1,74
14.2.	ГЖН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах от общего числа проверенных лиц)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба)					
17.	Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в % от общего числа выявленных правонарушений)	21,63	13,44	0,00	8,61	39,83 ²¹
17.1.	ГСН	28,98	18,81	0,00	9,87	34,05
17.2.	ГЖН	7,90	3,80	0,00	3,79	47,98
17.3.	КДС	9,44	6,23	0,00	6,23	66,02
17.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах), в том числе ГСН, ГЖН, КДС, КЖСК	96,33	74,10	437,90	192,58	199,91 ²²
19.	Средний размер наложенного административного штрафа в том числе ГСН, ГЖН, КДС, КЖСК (в тыс. рублей), всего:	9,41	10,67	12,91	11,31	120,21 ²³
	в том числе:					
	на должностных лиц	7,41	8,64	17,50	11,47	154,78 ²⁴
	на индивидуальных предпринимателей	5,71	8,00	0,00	8,00	140,11 ²⁵
	на юридических лиц	14,32	14,06	0,52	11,04	77,09 ²⁶
20.	Доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (в процентах общего количества проверок, в результате которых выявлены нарушения обязательных требований)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

²¹ Снижение доли обусловлено особенностями проведения в 2020 году проверок по исполнению предписаний (только на основании заявления о досрочном исполнении)

²² Увеличение показателя связано с усилением взаимодействия с поднадзорными субъектами по своевременной уплате административных штрафов, путем проведения рабочих совещаний и направления информационных писем

^{23,24,25} ²³ Во 2,3,4 квартале 2020 года административные дела не возбуждались, за исключением отдельных случаев, однако сведения о наложении штрафов по ранее возбужденным делам поступали в службу, соответственно сумма наложенных судебными органами взысканий росла, а количество составленных службой административных дел не менялось

²⁶ Во 2,3,4 квартале 2020 года административные дела не возбуждались, за исключением отдельных случаев

20.1.	ГСН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.2.	ГЖН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

В связи с распространением новой коронавирусной инфекцией, вызванной 2019-nCoV постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в п. 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» деятельность Службы по пресечению нарушений обязательных требований и устранению последствий таких нарушений с апреля 2020 года была ограничена в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, что отразилось на результатах надзорной деятельности Службы.

Целевые значения ключевых показателей результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), утверждены приказом Службы от 18.12.2019 №139-п.

По государственному строительному надзору ключевым показателем является «соответствие построенных, реконструированных объектов установленным требованиям» (целевое значение 95 %). Фактическое значение показателя в 2020 году составило 100% и превысило целевое значение на 5%, что свидетельствует о высоком уровне эффективности осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Красноярского края.

Фактические значения ключевых показателей результативности контрольно-надзорных мероприятий в рамках регионального государственного жилищного надзора текущем году составили:

- доля неустранённых нарушений 21% .
- доля отмененных результатов проверок 2%.

Достигнутое значение показателя доли не устранённых нарушений превысило целевого значения, установленного в размере 19%, так как проведение проверочных мероприятий по исполнению предписаний, в связи с коронавирусной инфекцией, было затруднено.

Достигнутое значение показателя доли отмененных результатов проверок не превысило целевого значения, установленного в размере 4%.

Фактические значения ключевых показателей в отчетном периоде находятся в пределах установлено допустимых отклонений от целевых значений, что свидетельствует об эффективности регионального государственного жилищного надзора.

По региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ключевым показателем является «количество нарушений, выявленных по результатам контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края на 1 объект, строящийся с привлечением средств участников долевого строительства», целевое значение которого утверждено на 2020 год в размере 1,45. Фактическое значение ключевого показателя в текущем году составило 1,4.

Для оперативного реагирования на негативные ситуации, связанные с возникновением дополнительного количества пострадавших участников долевого строительства, Службой были организованы мероприятия по контролю, проводимые без взаимодействия, по результатам которых в случае выявления признаков нарушения, застройщику выдавались предостережения.

По предложению Службы, выданные застройщикам предостережения, направлялись в органы прокуратуры для осуществления надзорных мероприятий и при необходимости принятия мер прокурорского реагирования.

Мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, проводились посредством анализа информации о деятельности юридических лиц, которая предоставляется такими лицами (в том числе посредством использования ФГИС «Единая информационная система жилищного строительства») в Службу. Кроме того, в 2020 году Службой при проведении мероприятий по контролю, осуществленных без взаимодействия с застройщиками, были применены новые подходы, при которых в ходе мероприятия по контролю деятельность каждого застройщика одновременно анализировалась по всем направлениям его деятельности в рамках установленных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (проверка отчетности застройщика, проектных деклараций, информации, подлежащей раскрытию застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства), что позволило сократить количество проведенных мероприятий без уменьшения объема надзорной деятельности.

Значительное снижение количества выявленных нарушений законодательства, допускаемых застройщиками в сфере долевого строительства, произошло только из-за запрета на проведение внеплановых проверок, не позволившего при обнаружении признаков нарушения подтвердить факт нарушения, привлечь застройщика к административной ответственности и выдать предписание на устранение нарушений.

По контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов ключевым показателем является «количество нарушений, выявленных по результатам контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Красноярского края на

1 объект, строящийся жилищно-строительным кооперативом», целевое значение которого утверждено на 2020 год в размере 1,45. Фактическое значение показателя в отчетном периоде достигнуто и составляет 0.

Значения показателя объясняется отсутствием плановых проверок в связи с введением моратория на проведение проверок. На территории Красноярского края 4 жилищно-строительных кооператива, которые строят 9 многоквартирных домов. В 2020 году один объект введен в эксплуатацию, по 6 объектам одного жилищно-строительного кооператива строительство не осуществлялось, Наблюдательным советом Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» принято решение о предоставлении гражданам выплат возмещения. Из двух строящихся объектов по одному многоквартирному дому ввод в эксплуатацию запланирован на 1 полугодие 2021 года.

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора)

а) выводы и предложения по результатам осуществления государственного контроля (надзора), в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности

В качестве оценки деятельности Службы по исполнению функций регионального государственного строительного надзора по объектам капитального строительства, реконструкции, регионального государственного жилищного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов, недвижимости, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома служит обеспечение надежности и безопасности возводимых зданий, расположенных на территории Красноярского края и подлежащих государственному строительному надзору, улучшение качества выполнения строительно - монтажных работ, повышение качества предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг, технического состояния жилого фонда.

Повышение эффективности контрольно-надзорных мероприятий на территории Красноярского края направлено на обеспечение безопасности зданий и сооружений в процессе их строительства, реконструкции, обеспечение гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, повышения качества работы жилищной отрасли Красноярского края и улучшения качества жизни граждан.

б) предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора) в соответствующей сфере деятельности

1. В рамках регионального государственного строительного надзора предлагаем следующее:

1.1. Пункт 4 части 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает, что орган государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований. В свою очередь статья 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54, не предусматривает право регионального государственного строительного надзора обратиться в суд с заявлениями в защиту в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований в сфере законодательства о градостроительной деятельности.

Предлагаем в указанной части дополнить права регионального государственного строительного надзора.

1.2. В настоящее время за нарушения, выявленные в связи с ненадлежащим осуществлением строительного контроля, наступает административная ответственность по статье 9.4 КоАП РФ.

Предлагаем дополнить КоАП РФ отдельной статьей, предусматривающей ответственность за ненадлежащее осуществление строительного контроля, помимо штрафа, предусмотреть ответственность в виде исключения из национального реестра специалистов.

1.3. По-прежнему остаются актуальными следующие предложения:

1.3.1. Передать научно-методическое обеспечение государственного строительного надзора в Российской Федерации от Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору к Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

1.3.2. Принять Правительством Российской Федерации постановление об установлении порядка организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора.

1.3.3. Согласно части 2.1 статьи 52 ГрК РФ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

Предлагаем исключить данную норму, так как на практике она создает потенциальную возможность для злоупотреблений с целью ухода от членства в саморегулируемых организациях (например, заключение нескольких договоров

между одними и теми же лицами, обязательства по каждому договору не превышают трех миллионов рублей, в то время как общая сумма всех договоров намного превышает обозначенные три миллиона рублей).

1.3.4. Согласно части 2 статьи 52 ГрК РФ работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов).

Предлагаем в целях исключения правовой неопределенности, а также для обеспечения качества и безопасности выполняемых работ, добавить в вышеприведенную норму условие о необходимости состоять в членах саморегулируемой организации при осуществлении строительного контроля.

Частью 1 статьи 55.8 ГрК РФ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, если иное не установлено ГрК РФ.

Принимая во внимание, что у лиц, осуществляющих строительство, существует правовая неопределенность относительно того, должно ли лицо, осуществляющее только строительный контроль быть членом саморегулируемой организацией, предлагаем дополнить вышеприведенные нормы строительным контролем.

1.3.5. Часть 8 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ предусматривает возможность проведения проверок в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

Между тем, отсутствует ответственность по ч.2 и по ч.3 ст. 19.4.1 КоАП РФ для физических лиц за действия (бездействия) повлекшие невозможность проведения или завершения проверки. Предлагаем дополнить часть 2 и часть 3 статьи 19.4.1 КоАП РФ ответственностью для физических лиц.

1.3.6. Внести изменения в ч. 5 ст. 28.1, ч.1 ст. 24.5 Кодекса об административных нарушениях Российской Федерации, дополнив положениями, предусматривающими возможность отказа в возбуждении дела об административном правонарушении, при вынесении юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с п. 4 ч.2 ст. 8.2 Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

1.3.7. Должностные лица, составившие протокол об административном правонарушении, а также органы и должностные лица, вынесшие постановление по делу об административном правонарушении, не являются участниками производства по делам об административных правонарушениях, круг которых перечислен в главе 25 КоАП РФ.

Согласно пункту 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» поскольку должностные лица, составившие протокол об административном правонарушении, а также органы и должностные лица, вынесшие постановление по делу об административном правонарушении, не являются участниками производства по делам об административных правонарушениях, круг которых перечислен в главе 25 КоАП РФ, они не вправе заявлять ходатайства, отводы. Вместе с тем при рассмотрении дел о привлечении лиц к ответственности за административное правонарушение, а также по жалобам и протестам на постановления по делам об административных правонарушениях в случае необходимости не исключается возможность вызова в суд указанных лиц для выяснения возникших вопросов.

Таким образом, вопрос о вызове в суд административного органа или должностного лица административного органа решается судом в каждом отдельном случае по своему усмотрению, что, в свою очередь, существенно ограничивает административный орган в отстаивании своей правовой позиции.

Также согласно пункту 10 вышеназванного Постановления Пленума Верховного Суда РФ частью 1.1 статьи 30.1 КоАП РФ должностным лицам, уполномоченным в соответствии со статьей 28.3 КоАП РФ составлять протокол об административном правонарушении, предоставлено право обжаловать вынесенное судьей постановление по делу об административном правонарушении в вышестоящий суд. К таким лицам относится любое должностное лицо органа, выявившего правонарушение, и уполномоченное в соответствии со статьей 28.3 КоАП РФ составлять протоколы о данных административных правонарушениях (как непосредственно составившее этот протокол, так и его не составлявшее). Однако названные должностные лица не обладают правом на обжалование указанного постановления в порядке надзора (статья 30.12 КоАП РФ).

Предлагаем включить представителей административного органа, должностных лиц, составивших протокол об административном

правонарушении, должностных лиц, вынесших постановление по делу об административном правонарушении, в главу 25 КоАП РФ.

2. В рамках регионального государственного жилищного надзора предлагаем следующее:

2.1. Согласно п. 2 ст. 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» субъектами, размещающими информацию в системе являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, иные лица, которые обязаны в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в системе.

Вместе с тем, ответственность для юридических лиц по ч. 2, ч. 3 ст. 13.19.2 КоАП РФ не предусмотрена. Не размещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства).

2.2. Предлагаем дополнить ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ ответственностью для юридических лиц.

Должностные лица, составившие протокол об административном правонарушении, а также органы и должностные лица, вынесшие постановление по делу об административном правонарушении, не являются участниками производства по делам об административных правонарушениях, круг которых перечислен в главе 25 КоАП РФ.

Предлагаем включить представителей административного органа, должностных лиц, составивших протокол об административном правонарушении, должностных лиц, вынесших постановление по делу об административном правонарушении, в главу 25 КоАП РФ

3. В рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, остаются актуальными следующие предложения:

3.1. На основании п.2 ч.3 ст.23 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» (далее – Закон № 214-ФЗ) уполномоченному

органу разработать и издать методические указания по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с учетом норм Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.2. На основании п.2 ч.3 ст.23 Закона № 214-ФЗ разработать и издать методические рекомендации по заполнению 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, утвержденной Приказом Минстроя России от 12.10.2018 №656/пр.

3.3. В рамках пп. в) п.1.1 ч.6 ст.23 Закона № 214-ФЗ на основании п.1 ч.3 ст.23 Закона № 214-ФЗ разработать и издать соответствующие нормативные правовые акты, устанавливающие порядок разработки и утверждения графиков реализации застройщиками проектов строительства и своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве, порядок осуществления контроля за их соблюдением, в связи с недостаточным правовым регулированием указанных отношений и затруднением в определении целей, предмета контроля и необходимых мер реагирования.

3.4. На основании п.1 и п.2 ч.3 ст.23 Закона № 214-ФЗ разработать (внести изменения в действующие) нормативные правовые акты (а также методические указания), обеспечивающие контролирующему органу возможность составления (получения) аналитических выборок по информационной базе Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС, сайт наш.дом.рф) по различным критериям в отношении всех поднадзорных застройщиков и (или) объектов капитального строительства, а так же обеспечить доступ к информации, размещаемой, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с ч. 6 ст. 23.3 Закона № 214-ФЗ.

3.5. Механизм правового регулирования отношений по обязательному страхованию денежных средств участников долевого строительства, размещенных на счетах эскроу, открытых для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, распространить не только на депонентов-физических лиц, но и на государственные органы и органы местного самоуправления, для чего внести изменения в Федеральный закон от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации».

4. В рамках контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного

дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ, остаются актуальными следующие предложения:

4.1. Разработать методические указания по осуществлению контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ (в том числе раскрыть механизм (возможные способы) привлечения жилищно-строительными кооперативами денежных средств), с учетом норм Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.2. Подготовить методические рекомендации по заполнению 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, утвержденной Приказом Минстроя России 03.07.2017 №955/пр (в том числе указать о каких договорах в отношении жилых помещений в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома идет речь в отчетности).

4.3. Разработать и принять соответствующие нормативные правовые акты, устанавливающие порядок разработки и утверждения графиков реализации жилищно-строительными кооперативами проектов строительства, порядок осуществления контроля за их соблюдением, в связи с недостаточным правовым регулированием указанных отношений и затруднением в определении целей, предмета контроля и необходимых мер реагирования.

Приложения

Приложения отсутствуют.

Руководитель службы

Е.Н. Скрипальщиков