



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, ГОСЭКСПЕРТИЗЫ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04.02.2025г. № 23
г. Курган

**Об утверждении докладов о правоприменительной практике осуществления
регионального государственного контроля (надзора)**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области в период с 9 января 2024 года по 28 декабря 2024 года согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в период с 9 января 2024 года по 28 декабря 2024 года согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор Департамента строительства,
госэкспертизы и жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области

И.Н. Саблукова

Проект приказа разработан:
Отделом долевого строительства

Главный специалист — эксперт
отдела долевого строительства
управления государственного
строительного надзора Департамента
строительства, госэкспертизы
и жилищно-коммунального хозяйства
Курганской области

Ф.В. Потанин

Проект согласован:

Заместитель директора Департамента
строительства, госэкспертизы и
жилищно-коммунального хозяйства
Курганской области - начальник управления
государственного строительного надзора

А.В. Ярушина

Заместитель начальника
управления государственного
строительного надзора Департамента
строительства, госэкспертизы
и жилищно-коммунального хозяйства
Курганской области — начальник отдела
общестроительных работ

В.С. Ковалев

Приложение 1 к приказу Департамента
строительства, госэкспертизы и
жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области
от «04» 02 2025 года № 23
«Об утверждении докладов о
правоприменительной практике
осуществления регионального
государственного контроля (надзора)»

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики
осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Курганской области в период с 9 января 2024 года
по 28 декабря 2024 года**

1. В соответствии с ч. 6 ст. 23, ст. 23.5 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» (далее – Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ), под. 10 п. 9 Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, утвержденном постановлением Правительства Курганской области от 28 декабря 2015 года № 432 «О реорганизации Главного управления автомобильных дорог Курганской области и утверждении Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области» за Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно — коммунального хозяйства Курганской области (далее - Департамент) закреплено полномочие осуществлять региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области» (далее — региональный государственный контроль (надзор)).

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Контролируемые лица - застройщики, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области.

4. Согласно ст. 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

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

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

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

5. Региональный государственный контроль (надзор) в период с 9 января 2024 года по 28 декабря 2024 года (далее — отчетный период) осуществлялся Департаментом в отношении 28 застройщиков, осуществляющих строительство 76 объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

6. По состоянию на 28 декабря 2024 года на территории Курганской области долевое строительство осуществляют 23 застройщика по 53 проектам строительства (623, 5 тыс. м²). Все проекты строительства возводятся с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства, с размещением таких средств на счетах эскроу. Всего заключено 2730 договоров участия в долевом строительстве (далее – ДДУ).

За 2024 год введен в эксплуатацию 21 проект долевого строительства (172,4 тыс. м²) (2447 квартир).

7. Согласно части 3 статьи 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводились в 2024 году.

В целях принятия мер, направленных на предотвращение появления «обманутых» дольщиков, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства в 2024 году осуществлялось взаимодействие с органами прокуратуры Российской Федерации, МВД России, Следственного комитета Российской Федерации по профилактике появления новых проблемных объектов долевого строительства.

За 2024 год по материалам проверок Прокуратуры г. Кургана, на основании сообщений (информации) Департамента, 3 застройщика было привлечено к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) .

С учётом положений ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ, застройщикам назначено административное наказание в виде предупреждения.

Приказом Департамента от 9 декабря 2024 года № 275 утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законным ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области на 2025 год.

Программа профилактики на 2024 год реализована в полном объеме.

Для предотвращения нарушений и сокращения их количества юридическими (должностными) лицами и индивидуальными предпринимателями 10 января 2024 года, 8 апреля 2024 года, 3 июля 2024 года, 4 октября 2024 года Департаментом проведены публичные обсуждения результатов правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности.

Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома размещен на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://gkh.kurganobl.ru/>).

С целью информирования на регулярной основе граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков на официальном сайте Департамента в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается информация об изменениях законодательства в сфере долевого строительства. Также, на сайте Департамента размещается информация по проведенным проверкам.

При Департаменте создана рабочая группа по вопросам урегулирования спорных ситуаций между застройщиками и уполномоченными банками в ходе применения законодательства о долевом строительстве.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований и минимизации рисков причинения вреда, охраняемым законом ценностям, отделом долевого строительства Управления государственного строительного надзора Департамента проводилась методическая работа с контролируруемыми лицами, направленная на предотвращение нарушений с их стороны:

1) уполномоченные сотрудники Департамента в ежедневном режиме консультируют застройщиков, в том числе по размещению обязательной информации в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС);

2) уполномоченные сотрудники Департамента размещают и планируют к размещению на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечни нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора) за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов.

Департамент в постоянном режиме сотрудничает с бизнес сообществом Курганской области, в том числе проводит совместные совещания с банковскими структурами, застройщиками, осуществляющими долевое строительство на территории Курганской области по вопросам правоприменения законодательства о долевом строительстве, направляет информацию застройщикам и размещает обязательную информацию на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Кроме этого, Департаментом в постоянном режиме размещается информация по деятельности в области долевого строительства на сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе Новости и в подразделе Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области / Региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома раздела «Государственный надзор» (<http://gkh.kurganobl.ru/>).

Штатная численность работников отдела долевого строительства управления государственного строительного надзора Департамента (далее — отдел долевого строительства управления Департамента) составляет 5 штатных единиц.

Непосредственное исполнение контрольно-надзорных мероприятий, в том числе профилактических мероприятий, осуществляют 2 штатных единицы, включая начальника отдела долевого строительства управления Департамента.

8. Ключевым риском причинения вреда, охраняемым законом ценностям, является вероятность нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований, установленных законодательством в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Типичными нарушениями в области долевого строительства являются несоблюдение обязательных требований к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

На территории Курганской области зафиксирована и взята на контроль ситуация, когда застройщик осуществляющий долевое строительство пренебрегает своими обязательствами перед участниками долевого строительства, в части передачи объекта

долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, тем самым нарушая их права, что является не только злоупотреблением права, а также по мнению Департамента содержит признаки уголовного преступления.

Согласно особенностям применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, установленным п.1 постановления Правительства Российской Федерации от 18 марта 2024 года № 326 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве»: в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной ч. 6 ст. 5 и ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ не включался период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2024 года включительно.

Данный правовой режим, в том числе используется некоторыми застройщиками, по мнению Департамента в противоправных целях, застройщик злоупотребляет правом.

В соответствии с п.11 ч. 6 ст. 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ в полномочия контролирующего органа входит направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

В связи с вышеизложенным, была направлена информация в Прокуратуру г. Кургана.

Застройщик привлекал денежные средства граждан в соответствии с проектной декларацией, размещенной в ЕИСЖС.

Согласно, информации размещенной в ЕИСЖС застройщиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по Объекту.

Участник долевого строительства по Объекту (далее – участник долевого строительства) обратился в Курганский городской суд (Дело № 2-5109/2024) с иском заявлением (далее – исковое заявление) к застройщику о передаче объекта недвижимости – квартиры, взыскании неустойки, морального вреда, штрафа в пользу участника долевого строительства.

Департамент привлечен в качестве третьего лица.

В соответствии с исковым заявлением, указано, что истцом заключен договор о долевом участии в строительстве жилья (далее – Договор) по Объекту.

Согласно ч.1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Основания ответственности застройщика перед участниками долевого строительства устанавливаются, в том числе ч.2 ст. 6, ст.10 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

В измененном исковом заявлении указано, что согласно выписке по счету эскроу денежные средства в счет оплаты объекта недвижимости поступили в распоряжение застройщика.

Таким образом, до настоящего времени объект недвижимости, документация для государственной регистрации объекта не была передана участнику долевого строительства.

В результате вышеизложенных фактов, складывается ситуация, когда застройщиком получены денежные средства участника долевого строительства, а объект недвижимости и соответствующая документация для регистрации не передана.

Застройщик осуществляет незаконное удовлетворение материальных потребностей за счет денежных средств участника долевого строительства и посредством непередачи объекта недвижимости в соответствии с Договором. Согласно Договору - срок передачи не позднее 30 марта 2023 года.

Полагаем, что данные факты и объективные признаки противоправного поведения образуют состав уголовного преступления, предусмотренного ст. 159 «Мошенничество» Уголовного кодекса Российской Федерации, с квалифицирующими признаками, установленными ч.6 данной статьи, а именно мошенничество, сопряженное с преднамеренным неисполнением договорных обязательств в сфере предпринимательской деятельности, если это деяние повлекло причинение ущерба в крупном размере.

Суд удовлетворил требования участника долевого строительства (частично – денежные требования удовлетворены не в полном объеме).

Решение суда не вступило в законную силу.

9. По состоянию на 28 декабря 2024 года в Едином реестре проблемных объектов (далее - ЕРПО), проблемные объекты долевого строительства от Курганской области отсутствуют.

10. В связи с правовым режимом, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» внеплановые проверки не проводились, между тем уполномоченные сотрудники Департамента в 2024 году осуществляли контрольно-надзорные мероприятия без взаимодействия. Всего проведено 722 мероприятия (мониторинг безопасности)

11. В целях недопущения нарушений законодательства о долевом строительстве застройщикам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, необходимо:

привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

не допускать нарушения порядка, состава, способов, сроков и периодичности размещения информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

обеспечивать отражение в проектной декларации (в том числе, и во вносимых в нее изменений) полной и (или) достоверной информации, размещение которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

соблюдать сроки направления участникам долевого строительства уведомлений о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок с предложением об изменении договора участникам долевого строительства объекта;

соблюдать примерные графики реализации проектов строительства;

своевременно устранять нарушения, выявленные контролирующим органом в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора).

12. Предложения по актуализации обязательных требований отсутствуют. Полагаем возможным расширение правовых механизмов регулирования ЕРПО и защиты прав граждан, в части привлечения к ответственности застройщиков, осуществляющих долевое строительство после включения их объектов в ЕРПО, путем внесения изменений в ст. 14.28 КоАП РФ.

Ключевые показатели

1. Ключевыми показателями являются:

1) показатель, характеризующий нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства:

$K^1 = K^2 / K^3 * 100\%$, где:

K^1 - значение показателя, характеризующего нарушение прав участников долевого строительства, %;

K^2 - количество проблемных объектов долевого строительства, ед.;

K^3 - общее количество объектов долевого строительства, ед.;

$0 = 0 * 100\%$

На отчетную дату — 28 декабря 2024 года проблемные объекты долевого строительства, включенные в ЕРПО на территории Курганской области отсутствуют.

2) показатель, характеризующий эффективность контрольно-надзорной деятельности (доля выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены):

$\mathcal{E} = K_u / (K_{пред} - K_{ср}) * 100\%$, где:

$\mathcal{E}$ - показатель, характеризующий эффективность контрольно-надзорной деятельности, %;

K_u – количество выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены, ед.;

$K_{пред}$ – общее количество выданных предписаний, ед.;

$K_{ср}$ – количество предписаний, срок исполнения по которым не наступил, ед.

Согласно части 3 статьи 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2024 году не проводились. Таким образом данный показатель не высчитывался.

Индикативные показатели

Номер (индекс показателя)	Наименование показателя	Целевые значения показателя
1	2	3
В.2	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	
В.2.1	Количество проведенных контрольных (надзорных)	-

	мероприятий, ед.	
В.2.2	Количество контролируемых лиц, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	0
Номер (индекс показа- теля)	Наименование показателя	Целевые значения показателя
1	2	3
В.2.5	Доля контролируемых лиц, у которых были устранены нарушения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, %	-
В.2.6	Доля контролируемых лиц, допустивших повторные нарушения, %	-
В.3	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных контрольных (надзорных) мероприятий	
В.3.1.1	Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	-
В.3.1.4	Количество контролируемых лиц, в отношении которых были проведены контрольные (надзорные) мероприятия, в том числе в разрезе категорий риска (классов опасности), ед.	-
В.3.1.18	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, на результаты которых поданы жалобы, %	-
В.3.1.24	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых были признаны недействительными, %	-
В.3.1. 30	Доля выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, %	-
В.3.1.34	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, по	-

	результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, %	
В.3.1.35	Общая сумма наложенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий административных штрафов, тыс. рублей	-
В.3.1.36	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий, тыс. рублей	-
В.3.6	Производство по делам об административных правонарушениях	
В.3.6.1	Количество протоколов об административных правонарушениях, ед.	-
В.3.6.2	Количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении, ед.	-
Номер (индекс показа- теля)	Наименование показателя	Целевые значения показателя
1	2	3
В.3.6.3	Количество постановлений о назначении административных наказаний, ед.	3
В.3.6.4	Количество административных наказаний, по которым административный штраф был заменен предупреждением, ед.	3
В.3.6.5	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, тыс. рублей	-
В.3.6.6	Доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, %	-
В.3.6.7	Общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов, тыс. рублей	-

В.3.8	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, включая предостережения о недопустимости нарушения	
В.3.8.1	Количество проведенных профилактических мероприятий, ед.	131
В.3.8.2	Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, ед.	28
В.3.8.3	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, ед.	100%
В.3.10	Контрольные (надзорные) мероприятия, проведенные без взаимодействия с контролируемыми лицами	
В.3.10.1.1	Количественно контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных без взаимодействия с контролируемыми лицами	722
В.3.10.2	Доля контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, по итогам которых выявлены нарушения обязательных требований, %	1
В.4	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов	
В.4.2	Количество штатных единиц контрольного (надзорного) органа (всего), ед.	4
Номер (индекс показа- теля)	Наименование показателя	Целевые значения показателя
1	2	3
В.4.3	Количество штатных единиц, к должностным обязанностям которых относится выполнение контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	4

Приложение 2 к приказу Департамента
строительства, госэкспертизы и
жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области
от «04» 02 2025 года № 23
«Об утверждении докладов о
правоприменительной практике
осуществления регионального
государственного контроля (надзора)»

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики
осуществления регионального государственного контроля (надзора) за
деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением
средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в
период с 9 января 2024 года по 28 декабря 2024 года**

1. В соответствии со ст.ст. 123.1, 123.2, 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), под. 10¹ п. 9 Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, утвержденном постановлением Правительства Курганской области от 28 декабря 2015 года № 432 «О реорганизации Главного управления автомобильных дорог Курганской области и утверждении Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области» за Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области (далее — Департамент) закреплено полномочие осуществлять региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее — региональный государственный контроль (надзор)).

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных ч. 3 ст. 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ.

3. Контролируемые лица - жилищно-строительные кооперативы (далее – контролируемые лица).

4. Согласно ст. 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

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

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

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

5. Контролируемые лица в 2024 году не осуществляли деятельность на территории Курганской области.

6. В целях предупреждения нарушений обязательных требований и минимизации рисков причинения вреда, охраняемым законом ценностям, уполномоченные сотрудники Департамента размещают и планируют к размещению на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечни нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля регионального государственного контроля (надзора), с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов.

Приказом Департамента от 11 декабря 2024 года № 280 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законным ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на 2025 год» утверждена соответствующая программа.

7. Ключевые и индикативные показатели не рассчитывались, в связи с отсутствием подконтрольных субъектов.

8. Предложения по актуализации обязательных требований и изменению в законодательство РФ отсутствуют.