**ИТОГИ РАССМОТРЕНИЯ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫХ ОТЧЕТНОСТЕЙ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЗА 1 КВАРТАЛ 2020**

Ежеквартальную отчетность 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 за **1 квартал 2020** (далее – отчетность) в инспекцию представили **49** застройщиков, из них **1** ЖСК в отношении **96 объектов капитального строительства из которых:** **68** объект находится в стадии строительства, по **28 объектам (11 объектов** введены в эксплуатацию в отчетном периоде) застройщиками осуществлялась передача объектов долевого строительства. Количество исполненных застройщиками договоров участия в долевом строительстве – 3494.

В отчетном периоде завершено исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам строительства по следующим объектам:

* г. Барнаул, проспект Ленина, 123 (ООО СЗ «ИСК «Авангард»);
* г. Барнаул, ул. Полярная, 48 (ООО «БетонСтройСервис»);
* г. Барнаул, проезд Северный Власихинский, 116 (ООО «СЗ ИСК «СОЮЗ»);
* г. Барнаул, ул. Островского, 23/ Г. Исакова, 213 (ООО СЗ «Домстрой-Барнаул»);
* г. Барнаул, проспект Энергетиков, 24 (ООО «СЗ ИСК «СОЮЗ»), обязанность по предоставлению застройщиками отчетности в отношении указанных объектов, после исполнения обязательств по договорам, отсутствует.

По состоянию на 30.06.2020 на территории Алтайского края осуществляется строительство 27 объектов капитального строительства путем привлечения застройщиками денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу, отчетность по таким объектам в инспекцию не предоставляется (п. 4 порядка представления и заполнения форм отчетностей, утвержденный приказом Минстроя от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка представления застройщиками в контролирующий орган 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» (далее – Порядок).

Срок представления отчетности (Приказом Минстроя России от 03.04.2020 № 187/пр, срок представления отчетности, установлен до 01.06.2020) нарушен **ООО «Алтпромснаб»**
(г. Барнаул) (отчетность в инспекцию не представлена, застройщик привлечен к административной ответственности в соответствии с ч.3 ст.14.28 КоАП РФ).

Следующими застройщиками нарушен Порядок:

**ООО СЗ «Адалин», ООО ППК «Прометей», ООО «Горем-3»,
ООО ИСК СЗ «Строительный камень», ООО «Союз Строй», ООО «ПакПластика», ООО ИСК СЗ «Авангард» (ИНН 2222849462), ООО «БетонСтройСервис»,
ООО ПСИП «Сиада», ООО «Селф», ООО «МОРИОН», ООО «РЕГИОНСТРОЙ», ООО «МОЙ ДОМ», ООО «ЭЛИТ-ДОМ».** Представленные отчетности содержат признаки недостоверных сведений. Руководствуясь п. 2 ч. 11 ст. 23 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, инспекцией будут проведены проверки, в ходе которых будет проверено соблюдение требований, предъявляемых к отчетности, в случае подтверждения фактов нарушений, к виновным лицам застройщиков будут применены меры административного воздействия, предусмотренные ч.3 ст 14.28 КоАП РФ.

В настоящее время реализация предоставленных полномочий осуществляется инспекцией с учетом особенностей, установленных положениями ст. 6 Федерального закона от 01.04.2020 №98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», Постановления 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», Указа Губернатора Алтайского края от 31.03.2020 №44 «Об отдельных мерах по предупреждению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции CОVID-19». В силу вышеуказанных нормативных актов, в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 приостановлено назначение в 2020 году инспекцией проверок.

* **ООО «Стройсиб», ООО «Монтажная компания ПР-Холдинг», ООО «ГРАДОС»** представилиотчетности, содержащие недостоверные сведения, готовятся материалы для привлечения виновных лиц застройщиков к административной ответственности в соответствии с ч.3 ст.14.28 КоАП РФ;

**ООО «Аспект», ООО «Элит-Дом», ООО «СтройТактика»,
ООО «УК Центр»** нарушен порядок представления и заполнения форм отчетности. Руководствуясь 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», инспекцией застройщикам выданы предостережения о недопустимости нарушений и принятия мер по обеспечению соблюдения обязательных требований законодательства в области долевого строительства.

**Наиболее распространенные нарушения, выявленные в ходе проверки Отчетностей:**

* отчетности содержат недостоверные сведения в разделе II «Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства» о датах заключения первых договоров участия в долевом строительстве, об общем количестве самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (количество жилых и нежилых помещений), о количестве договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода, количестве неисполненных договоров, о сумме привлеченных денежных средств участников долевого строительства.

В 1 квартале 2020 заключено 1447 договоров, что на **12 %** меньше значения показателя прошлого периода (4 квартал 2019 – **1642** договора) и на **27 %** меньше показателя аналогичного периода 2018 (1 квартал 2019 – 1973).

По состоянию на 31.03.2020 у застройщиков сохраняются обязательства по исполнению **10428** договоров участия в долевом строительствена общую сумму **25,767** млрд руб.(на 31.12.2019 – 12933**,** сумма обязательств по ним – 29,107 млрд руб., 31.03.2019 – 10341, сумма обязательств по ним 22,904 млрд руб.).

С информацией о застройщиках, работающих в рамках законодательства об участии в долевом строительстве, объектах, сроках исполнения застройщиками обязательств, обозначенных в договорах участия в долевом строительстве, можно ознакомиться на сайте Госинспекции Алтайского края [www.giak.alregn.ru](http://www.giak.alregn.ru) в разделе: [Контроль и надзор/ Долевое строительство/ Информация для участников/](http://giak.alregn.ru/dolevoe-stroitelstvo/informacija-dlja-uchastnikov-dolevogo-stroitelstva/) Застройщики, работающие в рамках законодательства об участии в долевом строительстве.

**Сравнительный анализ основных показателей отчетностей**

**1 квартал 2020, 4 квартал 2019 и 1 квартал 2019**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | 1 квартал 2020 | % от показателей прошлого периода (4 кв.2019) | % от показателей аналогичного периода прошлого года (1 кв.2019) | 4 квартал 2019 | 1 квартал 2019 |
| 1. | Количество застройщиков  | 50 (в т.ч. 1 ЖСК) | 93 | 93 | 54 (в т.ч. 2 ЖСК) | 54 |
| 2. | Количество объектов | 96 | 94 | 80 | 102 | 120 |
| 3. | Количество заключенных ДДУ (за отчетный период)  | 1447 | 88 | 73 | 1642 | 1 973 |
| 4 | Количество ДДУ на конец отчетного периода  | 10 428 | 81 | 101 | 12 933 | 10 341 |
| 4.1 | Сумма обязательств по действующим ДДУ (млрд руб.) | 25,767 | 89 | 113 | 29,107 | 22,904 |
| 5. | Количество расторгнутых ДДУ (в отчетном периоде) | 237 | 88 | в 4 раза больше | 270 | 58 |
| 6. | Количество денежных средств, привлеченных для целей строительства объектов (млрд руб.) (в отчетном периоде) | 3,353 | 74 | 83 | 4,549 | 4,054 |
| 7. | Количество исполненных договоров (передача объектов долевого строительства участникам строительства) (в отчетном периоде) | 3 494 | в 2 раза больше | 153 | 1 565 | 2 278 |