



Тел: 8 (8553) 39-01-75, факс: 8 (8553) 39-01-97, e-mail: amr_stroi@mail.ru, сайт: almetьевsk.tatar.ru

14.01.2026 № 125и

На № _____ от _____

**Руководителям
строительных организаций
(по списку)**

О направлении информации

Уважаемые руководители!

В соответствии с Законом Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» (далее – Закон Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ), органы местного самоуправления наделены государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В целях обеспечения соблюдения на территории Республики Татарстан требований законодательства об участии в долевом строительстве, в том числе в части соблюдения прав граждан – участников долевого строительства на получение достоверной информации; исключения возможности попадания объектов долевого строительства в Единый реестр проблемных объектов, Инспекцией в постоянном режиме проводится работа по выявлению объектов с возможными рисками ввода и передачи объекта долевого строительства. Информация по объектам долевого строительства, по которым выявлены риски несвоевременного завершения строительства и передачи объектов в установленные сроки участникам долевого строительства, либо первоначально планируемые сроки завершения строительства и (или) передачи объектов в установленные сроки участникам долевого строительства направляется в Прокуратуру Республики Татарстан, в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, а также в органы местного самоуправления.

При формировании вышеуказанной информации, Инспекцией выявляются факты размещения застройщиками в Единой информационной

системе жилищного строительства проектной декларации, в том числе с внесенными в нее изменениями, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию в части планируемых сроков завершения строительства, а именно планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию, указанный в проектной декларации, не соответствуют актуальному графику производства работ на объекте.

В соответствии с частью 2 статьи 48 ГрК РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

В соответствии с частью 13 статьи 48 ГрК РФ состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства.

Согласно подпункту «х» пункта 23 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, раздел 7 «Проект организации строительства» в графической части содержит календарный план строительства, реконструкции, капитального ремонта, включая подготовительный период (сроки и последовательность строительства, реконструкции, капитального ремонта основных и вспомогательных зданий, строений и сооружений, выделение этапов строительства, реконструкции).

В соответствии с частью 1 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной настоящим Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать проектную декларацию, в том числе с внесенными в нее изменениями.

Согласно части 1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ информация о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и

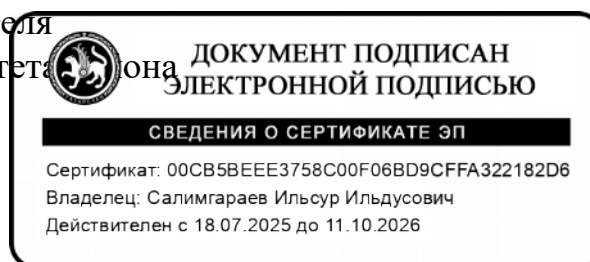
(или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство должна соответствовать документации по планировке территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации допускается строительство указанных объектов недвижимости при отсутствии документации по планировке территории), проектной документации и содержать информацию о примерном графике реализации проекта строительства, включающую информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Согласно части 4 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик обязан вносить в проектную декларацию с использованием единой информационной системы жилищного строительства изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, фактов внесения изменений в проектную документацию, ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

В соответствии с частью 8 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик несет ответственность за размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектной декларации, в том числе с внесенными в нее изменениями, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию (за исключением выявленных в ней технических ошибок - описок, опечаток, грамматических или иных подобных ошибок), за предоставление им неполной и (или) недостоверной информации, размещение или предоставление которой предусмотрено настоящим Федеральным законом, а также за нарушение сроков направления и (или) размещения проектной декларации, в том числе с внесенными в нее изменениями, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае выявления размещения застройщиками в Единой информационной системе жилищного строительства проектной декларации, в том числе с внесенными в нее изменениями, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию в части планируемых сроков завершения строительства, в отношении указанных застройщиков будут приняты предусмотренные законодательством меры реагирования, в том числе и в части привлечения к административной ответственности по части 2 ст. 14.28 КоАП РФ.

Заместитель руководителя
исполнительного комитета
по строительству



И.И. Салимгараев

Гасимова Гульназ Насиховна
Ведущий специалист по надзору в области долевого строительства
8 (8553) 39-01-37
Gul.Gasimova@tatar.ru