

обязательных требований, установленных Федеральном законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также контроля над исполнением решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Объектом государственного контроля (надзора) является деятельность застройщиков, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления контроля (надзора), муниципального контроля» до конца 2022 года установлен мораторий на проведение плановых и внеплановых контрольно-надзорных мероприятий, выдачу предписаний (за исключением случаев, установленных данным постановлением).

По состоянию на 15.09.2022 в городе Набережные Челны 22 застройщика осуществляют деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (строится 41 многоквартирный жилой дом и 3 многоуровневых паркинга)

В рамках деятельности по государственному контролю (надзору) с начала 2022 года по 15.09.2022 организована работа:

- по наблюдению за соблюдением обязательных требований и оценке застройщиков и реализуемых ими проектов строительства на базе информации, публикуемой инвесторами в проектных декларациях, ежеквартальной отчетности по долевого строительству, а также сведений, получаемых из единой информационной системы жилищного строительства;

- по консультированию застройщиков по соблюдению ими требований законодательства по долевого строительству.

Отделом проведено:

- 16 проверок отчетов застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по результатам которых составлен 1 акт с установлением нарушений в отношении 1 застройщика;

- 203 проверки по соблюдению застройщиками требований к размещению ими информации в Единой информационной системе жилищного строительства, по результатам которых составлено 38 актов с установлением нарушений в отношении 16 застройщиков;

- 167 консультираний застройщиков по соблюдению обязательных требований законодательства;

- 3 профилактических визита.

Органами прокуратуры выдано 3 предупреждения в отношении 3 застройщиков.

В целях реализации программы профилактики нарушения законодательства в области долевого строительства на официальном сайте города Набережные Челны в сети «Интернет» в разделе «Государственный и

муниципальный контроль» подраздел «Профилактика нарушений обязательных требований» размещены разъяснения органов исполнительной власти об особенностях применения долевого законодательства, а также методические рекомендации и памятки с разъяснениями законодательства о долевом строительстве.

Охраняемые законом ценности - отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также установление гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

В результате проведенного анализа установлены типичные нарушения, выявленные в рамках государственного контроля (надзора):

1. Несоблюдение сроков завершения строительства объектов долевого строительства;
2. Несоблюдение сроков передачи участникам долевого строительства объектов долевого строительства;
3. Представление в отчетности недостоверных сведений;
4. Нарушение порядка размещения информации в ЕИСЖС;

Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет:

1. Информированности субъектов надзора об обязательных требованиях, о принятых и готовящихся изменениях в системе обязательных требований, о порядке проведения контрольных надзорных мероприятий, о правах объектов контроля (надзора) в ходе проведения контрольных надзорных мероприятий;
2. Разъяснений по применению обязательных требований, обеспечивающих их однозначное толкование объектами(контроля);
3. Вовлечения объектов надзора в регулярное взаимодействие с контрольным надзорным органом;
4. Мотивация к добросовестному поведению объектов (контроля) надзора.

Цели и задачи реализации программы профилактики.

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- 2) устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба);
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.
- 4) предотвращение риска причинения вреда и снижения уровня ущерба вследствие нарушений обязательных требований;
- 5) повышение прозрачности системы деятельности по региональному государственному контролю(надзору);
- 6) формирование моделей социально ответственного, добросовестного

правового поведения подконтрольных объектов;

7) обеспечение единства практики применения контрольным (надзорным) органом обязательных требований.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие основные задачи:

1) выявление факторов риска причинения вреда охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализации;

2) поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны (далее – Исполнительный комитет) в сети «Интернет», обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора), с целью своевременного информирования контролируемых лиц о текущих изменениях;

3) формирование и внедрение новых средств и методов взаимодействия с контролируемыми лицами;

4) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц и формирование единообразного понимания установленных требований.

3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения.

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственные исполнители	Ожидаемый результат	Сроки исполнения
1	2	3		5
1	<p>Размещение и актуализация документов (информации) обязательной для размещения на официальном сайте Исполнительного комитета в сети «Интернет» в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора); - сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу; - перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; - руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»; - перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска; - программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Отделом в 2023 году; - исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица; 	Должностные лица Отдела	Повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях	с 01.01.2023 по 31.12.2023 по мере необходимости

	<ul style="list-style-type: none"> - сведения о способах получения консультации по вопросам соблюдения обязательных требований; - сведения о порядке досудебного обжалования решений Отдела, действий (бездействия) его должностных лиц; - доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Отдела; - доклад о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. 			
2	Размещение и актуализация на официальном сайте Исполнительного комитета в сети «Интернет» реестра объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Должностные лица Отдела	Открытость контрольного (надзорного) органа	Ежеквартально до 15 числа месяца следующего за отчетным кварталом
3	Консультирование контролируемых лиц по телефону, на семинарах, на личном приеме по вопросам: <ul style="list-style-type: none"> - разъяснения положений нормативных правовых актов РФ, содержащих обязательные требования, соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора); - разъяснения положения нормативных правовых актов РФ, регламентирующих порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора); - порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц. Учет проведенных консультаций 	Должностные лица Отдела	Повышение информированности контролируемых лиц	По мере поступления обращений от контролируемых лиц, в соответствии с утвержденным графиком
4	Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований. Учет объявленных предостережений.	Должностные лица Отдела	Предотвращение нарушений обязательных требований	При наличии сведений о готовящихся или возможных

				нарушениях обязательных требований
5	Осуществление профилактического визита при поступлении в Отдел информации о лицах, приступающих к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Должностные лица Отдела	Предотвращение нарушений обязательных требований	При поступлении в Отдел сведений
6	Разработка Сведений для ежегодного Доклада о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Должностные лица Отдела	Повышение прозрачности контрольного (надзорного) органа	с 10.01.2023 до 20.02.2023
7	Разработка проекта ежегодного Доклада по обобщению правоприменительной практики Отдела	Должностные лица Отдела	Повышение информированности контролируемых лиц	с 10.01.2023 до 05.02.2023
8	Подготовка отчета об исполнении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов Отдела на 2022 год	Должностные лица Отдела	Повышение информированности контролируемых лиц	до 14.02.2023

9	Обеспечение общественного обсуждения проекта Доклада по обобщению правоприменительной практики Отдела	Должностные лица Отдела	Повышение информированности контролируемых лиц	с 05.02.2023 по 05.03.2023
10	Утверждение и размещение Отчета о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по форме федерального статистического наблюдения № 1- контроль «Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в электронной форме посредством государственной автоматизированной информационной системы «Управление»	Должностные лица Отдела	Повышение прозрачности контрольного (надзорного) органа	до 15.01.2023 до 15.07.2023
11	Утверждение и размещение Сведений к Докладу о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в электронной форме посредством государственной автоматизированной информационной системы «Управление» и на официальном сайте Исполнительного комитета в сети «Интернет»	Должностные лица Отдела	Повышение прозрачности контрольного (надзорного) органа	до 01.03.2023
12	Размещение Информации о результатах оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности	Должностные лица Отдела	Повышение прозрачности контрольного (надзорного) органа	до 01.03.2023

13	Утверждение и размещение Доклада по обобщению правоприменительной практики Отдела	Должностные лица Отдела	Повышение информированности контролируемых лиц	до 15.03.2023
14	Разработка проекта Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Отдела на 2024 год	Должностные лица Отдела	Открытость контрольного (надзорного) органа	до 30.09.2023
15	Обеспечение общественного обсуждения проекта Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Отдела на 2024 год.	Должностные лица Отдела		с 01.10.2023 по 31.10.2023

16	<p>Рассмотрение предложений, поданных в период общественного обсуждения Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Отдела на 2024 год, подготовка мотивированного заключения об их учете (в том числе частичном) или отклонении</p>	<p>Должностные лица Отдела</p>		<p>с 01.11.2023 по 01.12.2023</p>
17	<p>Размещение на официальном сайте Исполнительного комитета результатов общественного обсуждения Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Отдела на 2024 год (включая перечень предложений и мотивированных заключений об их учете (в том числе частичном) или отклонении)</p>	<p>Должностные лица Отдела</p>		<p>до 10.12.2023</p>
18	<p>Утверждение Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Отдела на 2024 год.</p>	<p>Должностные лица Отдела</p>		<p>до 20.12.2023</p>

19	Размещение на официальном сайте Исполнительного комитета утвержденной Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Отдела на 2024 год	Должностные лица Отдела		В течение 5 дней со дня утверждения
----	---	----------------------------	--	--

4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.

Информация об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) размещена на официальном сайте Исполнительного комитета в с е т и «И н т е р н е т» разделе «Государственный и муниципальный контроль», подраздел «Профилактика нарушений обязательных требований».

Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет:

- информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях, о принятых изменениях, о порядке проведения контрольно-надзорных мероприятий, о правах контролируемых лиц в ходе контрольно-надзорных мероприятий;

- разъяснений по применению обязательных требований, обеспечивающих их однозначное толкование, как контролируемые лицами, так и Комитетом.

Основным показателем эффективности и результативности осуществления регионального контроля является снижение доли проблемных объектов долевого строительства в общем количестве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является увеличение количества профилактических мероприятий и как следствие снижение количества нарушений обязательных требований.

Начальник отдела государственного
контроля и надзора за долевым
строительством объектов недвижимости
при Исполнительного комитета
города Набережные Челны

Л.М.Кудряшова