

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2023 г. при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области

Программа профилактических мероприятий направлена на предупреждение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с 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» (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям проводится в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Контролируемыми лицами регионального государственного контроля в сфере регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области (далее – региональный государственный контроль (надзор)) являются: юридические лица.

Объектом государственного контроля в сфере регионального государственного контроля (надзора) является деятельность контролируемых лиц, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) 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.

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе, застройщиками, их должностными лицами, обязательных требований, установленных

Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

На территории Курской области по состоянию на 01 октября 2022 года 17 застройщиков осуществляют деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Указанными застройщиками осуществляется строительство 29 многоквартирных жилых домов. Общая площадь объектов 505 518,12 кв.м.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области контролирующий орган вправе:

- проводить контрольные (надзорные) мероприятия такие как внеплановая документарная проверка (далее – документарная проверка), наблюдение за соблюдением обязательных требований (без взаимодействия с контролируемым лицом);

- выдавать предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) и привлекать к административной ответственности;

- обращаться в суд с заявлением о приостановлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

При этом Министерство не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность застройщиков.

В соответствии с пунктом 3 статьи 23.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства в 2022 году не проводятся.

2. Цели и задачи проведения профилактической работы

Целями профилактической работы являются:

- стимулирование добросовестного соблюдения контролирующими лицами обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее – обязательные требования);

- устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований;

- предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц.

Задачами профилактической работы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

- разработка механизмов эффективного, законопослушного поведения подконтрольных субъектов и повышение уровня их правовой грамотности;

- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;

- создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;

- установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов и присвоенного им уровня риска, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

- определение перечня видов данных, необходимых для организации профилактической работы;

другие задачи в зависимости от выявленных проблем безопасности регулируемой сферы и текущего состояния профилактической работы.

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

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Министерство проводит следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

№ п/п	Наименование проводимого мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1	Информирование контролируемых лиц посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на официальном сайте комитета строительства Курской области	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства	В течение года

	в сети «Интернет», в средствах массовой информации.	строительства Курской области	
2	Обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	Один раз в год не позднее 15 марта года, следующего за отчетным годом
3	Направление юридическим лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	В течение года при наличии оснований
4	Консультирование проводится по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора): 1) оснований для проведения профилактических и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий; 2) порядка проведения контрольного (надзорного) мероприятия; 3) порядка принятия решений по итогам профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий; 4) порядка обжалования решений Министерства, действий (бездействия) должностных лиц по результатам профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий. Консультирование осуществляется Министерством по обращениям контролируемых лиц и их представителей при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме, в ходе контрольно-надзорного мероприятия либо профилактического мероприятия	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	В течение года
5	Профилактический визит проводится должностным лицом Министерства в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства	В течение года по согласованию с контролируемыми лицами

	использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности комитета и контролируемого лица)	Министерства строительства Курской области	
5.1.	Профилактический визит к ООО Специализированный застройщик СМУ «Строй-Инвест»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	1 квартал 2023
5.2	Профилактический визит к ООО Специализированный застройщик «Инвест-Строй»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	1 квартал 2023
5.3	Профилактический визит к ООО Специализированный застройщик СК «ДОМ»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	1 квартал 2023
5.4	Профилактический визит к ООО Специализированный застройщик «Инстеп.Энгельса»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	2 квартал 2023
5.5	Профилактический визит к ООО Специализированный застройщик «Каскад+»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	2 квартал 2023
5.6	Профилактический визит к ООО Специализированный застройщик «Инстеп.Плевицкая»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	3 квартал 2023
5.7	Профилактический визит к ООО Специализированный застройщик «ГлавСтрой»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	4 квартал 2023
5.8	Профилактический визит к ООО Специализированный застройщик «Завод ЖБИ-3»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства	4 квартал 2023

		строительства Курской области	
5.9	Профилактический визит к ООО Специализированный застройщик «Халтурина8»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Министерства строительства Курской области	4 квартал 2023

4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Информация об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) размещена на официальном сайте Министерства строительства Курской области в разделе «Экономика», подразделе «Строительство» по адресу: <https://строй.курск.рф/economy/stroitelstvo/kontrol-i-nadzor-dolevogo-stroitelstva/>.

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

- информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях, о принятых и готовящихся изменениях в системе обязательных требований, о порядке проведения контрольных надзорных мероприятий, о правах контролируемых лиц в ходе проведения контрольных надзорных мероприятий;

- разъяснений по применению обязательных требований, обеспечивающих их однозначное толкование контролируемыми лицами;

- вовлечения контролируемых лиц в регулярное взаимодействие с контрольным надзорным органом;

- мотивация к добросовестному поведению контролируемых лиц.

Основными показателями эффективности и результативности являются:

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1.	Количество проведенных профилактических мероприятий	30
2.	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, в общем количестве контролируемых лиц	30 % и более
3.	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проводились профилактические мероприятия, допустившие нарушения обязательных требований, в общем количестве контролируемых лиц	менее 20 %