

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2024 г. при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области на 2024 год (далее – Программа), разработана в соответствии с частью 4 статьи 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

Программа разработана в целях осуществления комплекса профилактических мероприятий, обеспечивающих эффективное решение проблем, препятствующих соблюдению подконтрольными субъектами обязательных требований, установленных Федеральным 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» (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ), а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти, нормативными правовыми актами уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее – уполномоченный орган, законодательство о долевом строительстве соответственно), и направлена на выявление и устранение конкретных причин и факторов несоблюдения обязательных требований, а также на создание и развитие системы профилактики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

На территории Курской области исполнительным органом государственной власти, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости, является Министерство строительства Курской области (далее - Министерство).

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 2023 года 16 застройщиков осуществляют деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Указанными застройщиками осуществляется строительство 23 многоквартирных жилых домов. Общая площадь объектов 336 536,11 кв.м.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) 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.

В связи со вступлением в силу постановления правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства № 336) внеплановые проверки проводятся исключительно по основаниям, установленным постановлением Правительства № 336.

В рамках проведения профилактической работы сотрудниками Отдела с 1 января 2023 г. по 30 сентября 2023 г.:

объявлено 10 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства;

проведено 120 консультаций;

проведено 6 информирований;

проведено 1 обобщение правоприменительной практики;

проведено 5 профилактических визитов.

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);

- предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области;

- 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:

- 1) Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований, осуществляется в порядке, установленном ст. 46 Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ.

Отделом размещаются и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- нормативно-правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора);

- сведения об изменениях, внесенных в нормативно-правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу;

- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;

- программу профилактики нарушений обязательных требований;

- перечень сведений, которые могут запрашиваться Отделом у контролируемых лиц;

- сведения о порядке досудебного обжалования решений Министерства, действий (бездействий) его должностных лиц;

- доклады о государственном контроле (надзоре);

- иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Курской области;

2) Отдел проводит обобщение правоприменительной практики при осуществлении государственного контроля (надзора) один раз в год, не позднее 15 мая года, следующего за отчетным годом, в целях:

- обеспечения единообразных подходов к применению Отделом обязательных требований законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);

- выявления типичных нарушений обязательных требований, установления причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

- анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

По итогам обобщения правоприменительной практики Отдел обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики. Проект доклада о правоприменительной практике готовится Отделом один раз в год;

3) В случае наличия у Отдела сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Отдел объявляет контролируруемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Направление предостережения происходит в течение года при наличии оснований.

4) Должностные лица Отдела осуществляют консультирование контролируемых лиц в течении года;

5) Должностные лица Отдела проводят профилактические визиты в отношении контролируемых лиц по месту осуществления их деятельности либо путем видео-конференц-связи.

5.1) План проведения профилактических визитов в 2024 году

№	Контролируемое лицо	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1	ООО Специализированный застройщик «Лотос»	Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства	2 квартал

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 %