



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13.12.2021

№ 787

г. Новосибирск

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», пунктом 1 Положения о министерстве строительства Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п «О министерстве строительства Новосибирской области» **п р и к а з ы в а ю :**

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области (далее - Программа).

2. Отделу информационного обеспечения (Ибрагимов Г.Г.) обеспечить размещение Программы на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 календарных дней со дня принятия настоящего приказа.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области Тилилицина Е.И.

И. о. министра

А.В. Колмаков

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
строительства
Новосибирской области
от 13.12.2021 № 787

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям на 2022 год при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Новосибирской области**

I. Общие положения

1. Настоящая программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области (далее - Программа) определяет мероприятия по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области.

**II. Анализ текущего состояния осуществления контроля (надзора) в
области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, описание текущего уровня развития
профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа,
характеристика проблем, на решение которых направлена Программа**

2. Предметом регионального государственного контроля является соблюдение застройщиками, осуществляющими строительство многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - контролируемое лицо, застройщик) обязательных требований, установленных 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 № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования), а также исполнение контролируемыми лицами решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

3. Настоящая Программа предусматривает проведение министерством строительства Новосибирской области (далее - министерство) профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований, предусмотренных:

- 1) Федеральным законом № 214-ФЗ;
- 2) постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;
- 3) постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 №1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;
- 4) приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления 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».

4. Основными направлениями деятельности министерства как субъекта профилактики нарушений законодательства в области долевого строительства в рамках своей компетенции является:

- 1) мониторинг законодательства в области долевого строительства и его изменений;
- 2) определение преобладающих видов нарушений застройщиками требований законодательства в области долевого строительства;
- 3) определение приоритетных направлений профилактики правонарушений с учетом складывающейся ситуации в области долевого строительства;
- 4) планирование в сфере профилактики правонарушений с учетом фундаментальных изменений законодательства в области долевого строительства в период с 2019 по 2021 г.г.;
- 5) размещение на сайте министерства перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов; информации о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве.

5. В рамках основных направлений деятельности министерством осуществляется анализ ситуации в области долевого строительства, информирование правоохранительных органов и прокуратуры о предпосылках возникновения ситуаций с массовыми нарушениями застройщиками прав участников долевого строительства.

6. Основными проблемами являются несоблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, а также неисполнение решений, принимаемых министерством по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

7. По состоянию на второй квартал 2021 года на территории Новосибирской области осуществляли строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства 193 застройщиков (в том числе 89 застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов, путем размещения таких средств на счетах эскроу).

8. В отчетном периоде при осуществлении контроля за деятельностью застройщиков министерством проведено в отношении юридических лиц 4 внеплановые документарные проверки.

9. По результатам проверок составлено 4 акта проверки, вынесено и направлено застройщикам 3 предписания об устранении выявленных нарушений в области долевого строительства.

10. По состоянию на второй квартал 2021 года возбуждено и рассмотрено 33 дела об административных правонарушениях, вынесено 39 постановлений по делам об административных правонарушениях, предусмотренных частью 4 статьи 14.28, частью 1 статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

11. Риск-ориентированный подход при организации и осуществлении государственного контроля (надзора) министерством в 2021 году не применялся.

III. Цели и задачи реализации Программы

12. Целями реализации Программы являются:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

13. Задачами реализации Программы являются:

1) выявление причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация;

2) регулярный мониторинг обязательных требований и принятие мер к обеспечению обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет конкретного вида государственного контроля (надзора);

3) повышение уровня правовой грамотности и формирование единообразного понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольно-надзорной деятельности;

4) создание условий для изменения ценностного отношения подконтрольных субъектов к поведению в нормативной среде, для формирования позитивной ответственности за свое поведение, поддержания мотивации к добросовестному поведению;

5) вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства граждан и организаций.

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

14. При осуществлении Регионального государственного контроля министерством проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

15. Министерство при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с контролируруемыми лицами только в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

16. Перечень профилактических мероприятий с указанием сроков (периодичности) их проведения, ответственных за их осуществление указаны в таблице «Перечень профилактических мероприятий» согласно приложению к Программе.

V. Показатели результативности и эффективности Программы

17. Определение фактического значения доли «снижения субъектов, допустивших нарушения требований законодательства в области долевого строительства» осуществляется по формуле:

$$C_{\text{доп}} = (C_{\text{в}} / C_{\text{общ}}) * 100 \%,$$

где:

$C_{\text{доп}}$ – доля подконтрольных субъектов, допустивших нарушения требований законодательства в области долевого строительства;

$C_{\text{в}}$ – количество подконтрольных субъектов, в отношении которых возбуждены дела об административных правонарушениях;

$C_{\text{общ}}$ – общее количество подконтрольных субъектов

Источники (данных) переменных, в том числе информационные системы (реквизиты статистических форм, номера строк, наименования и реквизиты информационных систем): сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля по форме «1-контроль», статистические данные министерства строительства

Новосибирской области.

18. Сравнение прогнозного ($P_{\text{год}}$) и фактического ($F_{\text{год}}$) значения показателя осуществляется по формуле:

$$D_{\text{год}} = P_{\text{год}} - F_{\text{год}},$$

если $D_{\text{год}} \leq P_{\text{год}}$, степень достижения прогнозного значения показателя «Снижение субъектов, допустивших нарушения требований законодательства в области долевого строительства» - высокая;

если $P_{\text{год}} < D_{\text{год}} < 10\%$, степень достижения прогнозного значения показателя «Снижение субъектов, допустивших нарушения требований законодательства в области долевого строительства» - удовлетворительная;

если $D_{\text{год}} > 10\%$, степень достижения прогнозного значения показателя «снижение субъектов, допустивших нарушения требований законодательства в области долевого строительства» - неудовлетворительная.

19. Определение фактического значения доли «исполненных предписаний от общего количества выданных предписаний» осуществляется по формуле:

$$D_{\text{ип}} = (P_{\text{ип}} / P_{\text{вл}}) * 100\%$$

где:

$D_{\text{ип}}$ - доля исполненных предписаний;

$P_{\text{вл}}$ - количество выданных предписаний;

$P_{\text{ип}}$ - количество исполненных предписаний.

Источники (данных) переменных, в том числе информационные системы (реквизиты статистических форм, номера строк, наименования и реквизиты информационных систем): статистические данные министерства строительства Новосибирской области.

20. Сравнение прогнозного ($P_{\text{год}}$) и фактического ($F_{\text{год}}$) значения показателя осуществляется по формуле:

$$D_{\text{год}} = P_{\text{год}} - F_{\text{год}},$$

если $D_{\text{год}} \leq P_{\text{год}}$, степень достижения прогнозного значения показателя «Увеличение доли исполненных предписаний от общего количества выданных предписаний» - высокая;

если $P_{\text{год}} < D_{\text{год}} < 10\%$, степень достижения прогнозного значения показателя «Увеличение доли исполненных предписаний от общего количества выданных предписаний» - удовлетворительная;

если $D_{\text{год}} > 10\%$, степень достижения прогнозного значения показателя «Увеличение доли исполненных предписаний от общего количества выданных предписаний» - неудовлетворительная.

21. Ожидаемый результат профилактической работы органа регионального государственного надзора на 2022 год: снижение нарушений обязательных требований; снижение количества невыполненных предписаний; увеличение количества профилактических мероприятий.

22. Ссылка на официальный сайт министерства строительства Новосибирской области в сети «Интернет», на котором содержится информация о деятельности: <http://minstroy.nso.ru/page/5470>.

Приложение
к Программе профилактики рисков причинения вреда
(ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год при
осуществлении регионального государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новосибирской области

Перечень профилактических мероприятий

№	Вид мероприятия	Форма мероприятия	Подразделение и (или) должностные лица ответственные за реализацию мероприятия	Сроки (периодичность) их проведения
1.	Информирование	Проведение публичных мероприятий (собраний, совещаний, семинаров, докладов) с контролируемыми лицами в целях их информирования	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа	Ежегодно, по мере необходимости
		Размещение и поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте в сети «Интернет» информации, перечень которой предусмотрен п. 30 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа	Ежегодно, не позднее одного месяца со дня вступления в силу нормативного правового акта, которым предусмотрены обязательные требования
2.	Обобщение правоприменительной практики	Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в классификацией причин возникновения типовых нарушений обязательных требований и размещение утвержденного доклада о правоприменительной практике на официальном сайте.	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа	В срок до 01.04.2022

3.	Объявление предостережения	Объявление предостережений контролируемым лицам для целей принятия мер по обеспечению соблюдения обязательных требований	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа	В течение года в случае нарушения обязательных требований, при наличии оснований в соответствии с ч.1 ст.49 ФЗ № 248
4.	Консультирование	Проведение должностными лицами консультаций. Консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля, порядком обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц, порядком подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, применения положений действующего законодательства, возникающих у контролируемого лица осуществляется посредством личного обращения, телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса - в письменной форме в порядке, установленном Федеральным законом № 59-ФЗ от 02.05.2006 «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации», а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа	По мере поступления обращений в срок до 30 календарных дней со дня поступления обращений
5.	Профилактический визит	В целях обеспечения проведения любых профилактических визитов контролируемым лицам направляются уведомления о проведении профилактических визитов. Если проведение профилактического визита, проводимого путем использования видео-конференц-связи, в установленный день оказалось невозможным по техническим или иным причинам, профилактический визит переносится на иную дату. Контролируемому лицу разъясняются обязательные требования действующего законодательства и необходимость их соблюдения.	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа	Обязательный профилактический визит осуществляется не реже 1 раза в квартал.