



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

19.12.2019

№ 135

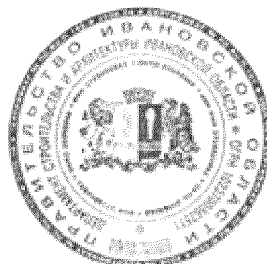
Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2020 год

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2020 год согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Департамента, начальника юридического отдела Департамента.

**Исполняющий обязанности
начальника Департамента
строительства и архитектуры
Ивановской области**



А.Ю. Батурин

Приложение к приказу Департамента
строительства и архитектуры
Ивановской области
от _____ № _____

**Программа профилактики нарушений обязательных требований
законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости на 2020 год**

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2020 год
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»
Разработчик программы	Департамент строительства и архитектуры Ивановской области (далее - Департамент)
Цели программы	<ul style="list-style-type: none"> - предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов; - обеспечение эффективного решения проблем, препятствующих соблюдению поднадзорными субъектами (застройщиками) обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона 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» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> - создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий; - развитие системы профилактики в Департаменте
Сроки реализации программы	Сроки реализации программы: краткосрочный период (1 год) и плановый период (2 последующих года)
Источники финансирования	Текущее финансирование деятельности Департамента
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> - снижение количества нарушений обязательных требований в области долевого строительства; - способствование эффективному, законопослушному поведению подконтрольных субъектов; - повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов;

	- внедрение различных способов профилактики
Структура программы	1. Общие положения 2. Цели и задачи проведения профилактической работы 3. Аналитическая часть программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2020 год 4. План-график профилактических мероприятий Департамента на 2020 год 4.1. Проект плана-графика профилактических мероприятий Департамента на 2021 и 2022 годы 5. Оценка эффективности Программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости 5.1. Отчетные показатели на 2020 год 5.2. Проект отчетных показателей на 2021 и 2022 годы

1. Общие положения

Программа профилактических мероприятий направлена на предупреждение нарушений обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона 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 принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации (далее – обязательные требования).

Профилактика нарушений обязательных требований проводится в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Цели и задачи проведения профилактической работы

Целями профилактической работы являются:

- предупреждение нарушений юридическими лицами (далее - застройщики) обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- обеспечение соблюдения застройщиками обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- сокращение количества нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее - субъекты профилактики) обязательных требований;

- обеспечение доступности информации об обязательных требованиях законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- снижение административной нагрузки на застройщиков;
- повышение эффективности и прозрачности системы контрольно-надзорной деятельности.

Задачами профилактической работы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих допущению застройщиками наиболее распространенных нарушений обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований;
- повышение уровня ответственности застройщиков за соблюдение обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- повышение правосознания и правовой культуры руководителей субъектов профилактики;
- снижение количества нарушений обязательных требований, выявляемых в ходе проведения государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- создание мотивации к добросовестному поведению застройщиков.

3. Аналитическая часть программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2020 год

Департамент является центральным исполнительным органом государственной власти Ивановской области, проводящим единую государственную политику в сферах строительства, градостроительства, архитектуры, архитектурно-строительного проектирования, государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий на территории Ивановской области и осуществляющим межотраслевое управление и координацию взаимодействия центральных исполнительных органов государственной власти и их территориальных органов, государственных органов Ивановской области, государственных учреждений Ивановской области, государственных унитарных предприятий Ивановской области в указанных сферах, функциональное регулирование в указанных сферах.

Одной из основных задач Департамента, в том числе является осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области.

Описание типов и видов подконтрольных субъектов.

Юридические лица - застройщики, осуществляющие строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Жилищно-строительные кооперативы, привлекающие средства граждан для строительства многоквартирных домов.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области утвержден Приказом Департамента от 06.09.2017 № 80 «Об утверждении перечня актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области, и порядка ведения указанного перечня» и размещен на официальном сайте Департамента (<http://dsa.ivanovoobl.ru/>).

В 2019 году количество подконтрольных субъектов составило 52 ед.

В рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, Департаментом в 2019 году:

- проведена 1 внеплановая проверка деятельности юридического лица (застройщика), 11 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами (застройщиками);
- проанализировано 192 ед. отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

По результатам проведенных мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами (застройщиками) выявлены следующие наиболее часто встречающиеся нарушения:

- 1) неразмещение информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предусмотренной законодательством о долевом строительстве;
- 2) размещение информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предусмотренной законодательством о долевом строительстве, не в полном объеме.
- 3) нарушение сроков предоставления отчетности в контролирующий орган (Департамент), а также её предоставление в неполном объеме;

4) нарушение требований оформления отчетности и заполнения её разделов (листы не прошиты, не пронумерованы, часто отсутствует подпись руководителя застройщика, отсутствует информация о месте опубликования или размещения проектной декларации, отсутствует срок передачи объекта участнику долевого строительства);

5) непредоставление справок с указанием оснований расторжения договоров участия в долевом строительстве и неисполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве;

б) непредоставление графиков реализации проектов строительства.

По результатам проведённой внеплановой проверки деятельности юридического лица (застройщика) выявлено нарушение в части нарушения срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

За 2019 год Департаментом выдано 6 заключений о соответствии застройщиков и проектных деклараций требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, и 2 мотивированных отказов в выдаче таких заключений, а также 37 заключений о степени готовности проектов строительства.

По результатам контрольно-надзорных мероприятий:

- вынесено 16 предписаний, 28 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- возбуждено 8 дел об административных правонарушениях по статье 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), а также 5 по статье 13.19.3 КоАП РФ, 1 по статье 20.25 КоАП РФ;

- общая сумма наложенных административных штрафов составила 60 тыс. руб.

Риск-ориентированный подход при организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, Департаментом в 2019 году не применялся.

План проверок на 2019 год не составлялся ввиду отсутствия подконтрольных субъектов, соответствующих критериям для включения в план проверок (основание ст.26.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

В целях предупреждения нарушений обязательных требований Департаментом в 2019 году реализованы следующие мероприятия:

актуализирован и размещен на официальном сайте Департамента Перечень актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования,

соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области;

на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено руководство по соблюдению обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области;

осуществлялось информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством проведения рабочих встреч, разъяснительной работы;

на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» систематически размещалась информация об изменениях обязательных требований, в том числе путем подготовки комментариев к соответствующим изменениям нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

проводилась разъяснительная работа в средствах массовой информации.

По итогам анализа обращений граждан, поступивших в Департамент в 2019 году, установлено, что обращений, содержащих факты причинения вреда жизни и здоровью граждан, не выявлено.

4. План-график профилактических мероприятий Департамента на 2020 год

№ п/п	Наименование проводимого мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1.	Размещение и актуализация на официальном сайте Департамента строительства и архитектуры Ивановской области перечня актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области и порядка ведения указанного перечня	Юридический отдел Департамента	По мере принятия новых нормативных правовых актов
2.	Информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки руководств по соблюдению	Юридический отдел Департамента	В течение года

	обязательных требований, проведения семинаров и рабочих встреч, разъяснительной работы		
3.	Подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований	Юридический отдел Департамента	В течение года по мере необходимост и
4.	Обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений	Юридический отдел Департамента	Не реже 1 раза в год
5.	Подготовка и размещение информации по итогам проверок на официальном сайте Департамента строительства и архитектуры Ивановской области	Юридический отдел Департамента	В течение 1 рабочего дня со дня составления акта проверки
6.	Направление юридическим лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Юридический отдел	В течение года при наличии оснований

4.1. Проект плана-графика профилактических мероприятий Департамента на 2021 и 2022 годы

№ п/п	Наименование проводимого мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1.	Размещение и актуализация на официальном сайте Департамента строительства и архитектуры Ивановской области перечня актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области и порядка ведения указанного перечня	Юридический отдел Департамента	По мере принятия новых нормативных правовых актов

2.	Информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и рабочих встреч, разъяснительной работы	Юридический отдел Департамента	В течение года
3.	Подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований	Юридический отдел Департамента	В течение года по мере необходимос ти
4.	Обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений	Юридический отдел Департамента	Не реже 1 раза в год
5.	Подготовка и размещение информации по итогам проверок на официальном сайте Департамента строительства и архитектуры Ивановской области	Юридический отдел Департамента	В течение 1 рабочего дня со дня составления акта проверки
6.	Направление юридическим лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Юридический отдел Департамента	В течение года при наличии оснований

5. Оценка эффективности Программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

5.1. Отчетные показатели на 2020 год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Информированность подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований	Не менее 70%

2.	Понятность обязательных требований, их однозначное толкование подконтрольными субъектами и должностными лицами Департамента	Не менее 70%
3.	Удовлетворенность обеспечением доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенной на официальном сайте Департамента	Не менее 70%
4.	Удовлетворенность в обеспечении доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенной на официальном сайте Департамента	Не менее 70%
5.	Выполнение профилактических программных мероприятий согласно плану-графику профилактических мероприятий Департамента на 2019 год	Не менее 100%

5.2. Проект отчетных показателей на 2021 и 2022 годы

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Информированность подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований	Не менее 70%
2.	Понятность обязательных требований, их однозначное толкование подконтрольными субъектами и должностными лицами Департамента	Не менее 70%
3.	Удовлетворенность обеспечением доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенной на официальном сайте Департамента	Не менее 70%
4.	Удовлетворенность в обеспечении доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенной на официальном сайте Департамента	Не менее 70%
5.	Выполнение профилактических программных мероприятий согласно плану-графику профилактических мероприятий Департамента на 2021 и 2022 годы	Не менее 100%»