



Министерство строительства,
жилищно-коммунального хозяйства и энергетики
Республики Карелия

П Р И К А З

от «17» декабря 2021 года

№ 456

г. Петрозаводск

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 Республики Карелия

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», приказываю:

Утвердить Программу 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 Республики Карелия.

Министр

В.В. Россыпнов

Утверждена приказом
Министерства строительства,
жилищно-коммунального хозяйства
и энергетики Республики Карелия
№ 456 от 14 декабря 2021

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 Республики Карелия

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 Республики Карелия (далее – программа профилактики) предусматривает комплекс мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия.

2. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории Республики Карелия (далее – региональный контроль (надзор)) осуществляется Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – Министерство).

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

3. На территории Республики Карелия 19 застройщиков осуществляют деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Указанными застройщиками осуществляется долевое строительство 33 многоквартирных домов. Жилая площадь объектов 216 тыс. кв.м.

4. При осуществлении регионального контроля (надзора) Министерство вправе:

- проводить контрольные (надзорные) мероприятия, такие как: внеплановая документарная проверка, внеплановая выездная проверка, наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

- 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 декабря 2004 года № 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).

При этом Министерство не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность застройщиков.

В соответствии с пунктом 3 статьи 23⁵ Федерального закона № 214-ФЗ плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В 2021 году проведена 1 внеплановая документарная проверка, в ходе которой выявлено 2 нарушения.

Возбуждено 2 административных дела о нарушении требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В 2021 году Министерством не использовалось право на обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении деятельности застройщика в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

5. Типичными нарушениями, выявленными при осуществлении регионального контроля (надзора) являлись нарушения в части информационной открытости в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) по раскрытию застройщиком информации:

- нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации, либо вносимых в нее изменений;

- нарушение порядка, сроков и (или) периодичности размещения информации;

- размещение информации не в полном объеме.

Основными причинами нарушений обязательных требований являются:

- отсутствие заинтересованности контролируемых лиц (застройщиков) исполнять вносимые в законодательство о долевом строительстве требования и отсутствие правовой грамотности лиц, участвующих в долевом строительстве;

- проблемы технического характера (в части размещения информации);

6. Основные рекомендации контролируемым лицам (застройщикам) по проведению мероприятий, направленных на устранении условий и причин совершения массовых нарушений обязательных требований:

1) изучить требования основных нормативных правовых актов в области долевого строительства;

2) ознакомление с результатами проведения проверок;

3) своевременное ознакомление с изменениями законодательства.

Цели и задачи реализации программы профилактики

7. 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 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.

Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

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

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

9. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), на официальном сайте Министерства в сети «Интернет».

Министерством обеспечивается размещение и поддержание в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет»:

- текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального контроля (надзора);
- сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу;
- перечней 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;
- перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;
- программы профилактики рисков причинения вреда;
- исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться Министерством у контролируемого лица;
- сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

- сведений о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;
- доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Министерства;
- доклада о региональном государственном контроле (надзоре);
- иных сведений, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Карелия, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

10. Министерство обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики Министерство готовит доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Министерства (далее – доклад о правоприменительной практике) и обеспечивает публичное обсуждение проекта указанного доклада.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министерства не позднее 15 марта года, следующего за отчетным, и размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 3 рабочих дней со дня его утверждения.

При наличии у Министерства сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), 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, Министерство объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

11. Консультирование осуществляется должностными лицами Министерства в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется в устной и письменной форме по следующим вопросам:

- а) соблюдение обязательных требований;
- б) порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора);
- в) порядок обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц.

Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия. По итогам устного консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

Письменное консультирование осуществляется в случае поступления от контролируемых лиц и их представителей обращений в письменной форме или в форме электронного документа.

Рассмотрение таких обращений осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

12. Профилактический визит проводится должностными лицами Министерства в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Обязательный профилактический визит проводится:

а) в отношении контролируемых лиц, приступивших к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости – не позднее чем в течение одного года со дня начала осуществления контролируемым лицом такой деятельности;

б) в отношении объектов, отнесенных к категориям высокого риска - в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня отнесения объекта контроля к категориям высокого риска.

О проведении профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения профилактического визита не может превышать 2 рабочих дней по одному адресу места осуществления деятельности контролируемого лица.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется о требованиях, предъявляемых к объекту контроля, критериях отнесения объектов контроля к категориям риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий.

В ходе профилактического визита может осуществляться сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска.

По результатам профилактического визита в течение 5 рабочих дней должностным лицом Министерства оформляется лист профилактической беседы.

Экземпляр листа профилактической беседы направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, в течение 5 рабочих дней.

Показатели результативности и эффективности программы профилактики

13. Показателями результативности и эффективности программы профилактики являются:

1) количество проведенных профилактических мероприятий в отчетном году к количеству проведенных профилактических мероприятий в предыдущем

году в процентах (базовый период 2021 года - 100%. В 2022 году показатель должен соответствовать показателю базового периода);

2) доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц в в процентах (в 2022 году показатель должен соответствовать показателю базового периода).