



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

20.12.2022

№ 165

Об утверждении программ профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2023 год

В соответствии со статьей 44 Федерального закона 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» приказываю:

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2023 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с приложением 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2023 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в соответствии с приложением 2 к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя начальника Департамента – статс-секретаря, начальника управления территориального планирования, контроля и правового сопровождения.

И.о. начальника Департамента
строительства и архитектуры
Ивановской области



А.Ю. Батурин

Приложение 1
к приказу Департамента строительства
и архитектуры Ивановской области
от 20.12.2022 № 165

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

Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям предусматривает комплекс мероприятий на 2023 год по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области (далее – программа профилактики, региональный государственный контроль).

Региональный государственный контроль осуществляется Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области (далее – Департамент, контролирующий орган).

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

На территории Ивановской области по состоянию на 01 сентября 2022 года 36 застройщиков осуществляют деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Указанными застройщиками осуществляется долевое строительство многоквартирных жилых домов, общая площадь которых составляет 489066 кв. м.

В соответствии с пунктом 3 статьи 23.5 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) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В 2022 году Департаментом 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.

В целях принятия мер, направленных на предотвращение появления «обманутых» дольщиков, при осуществлении регионального государственного контроля с января 2022 года по 01 сентября 2022 года Департаментом:

- проанализирована отчетность застройщиков 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:

- неразмещение информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), предусмотренной законодательством о долевом строительстве;

- размещение информации в ЕИСЖС, предусмотренной законодательством о долевом строительстве, не в полном объеме;

- нарушение сроков предоставления отчётности в контролирующий орган, а также её предоставление в неполном объёме.

Основными причинами нарушений обязательных требований являются:

- частое изменение законодательства в сфере долевого строительства;

- 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);

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

- изучение требований основных нормативных правовых актов в области долевого строительства;

- своевременное ознакомление с изменениями законодательства.

Цели и задачи реализации программы профилактики

Программа профилактики направлена на достижение следующих основных целей:

- 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.

Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

При осуществлении регионального государственного контроля Департаментом проводятся следующие профилактические мероприятия:

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

Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Департаментом обеспечивается размещение и поддержание в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет» информации, предусмотренной частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Управление территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента является ответственным за осуществление информирования.

Обобщение правоприменительной практики осуществляется Департаментом один раз в год.

По итогам обобщения правоприменительной практики Департамент обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Департамента (далее – доклад о правоприменительной практике). Начальник Управления территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента является ответственным за подготовку доклада о правоприменительной практике.

Департамент обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом начальника Департамента и размещается на официальном сайте Департамента в сети «Интернет» не позднее 20 февраля года, следующего за отчетным.

Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад Департамента о состоянии регионального государственного контроля.

В случае наличия у Департамента 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, Департамент в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает ему принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Ответственным за подготовку предостережения является Управление территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента. Должностным лицом Департамента, который объявляет контролируемому лицу предостережение, является начальник Департамента либо лицо, исполняющее его обязанности.

Консультирование контролируемых лиц осуществляют следующие должностные лица Департамента:

первый заместитель начальника Департамента – статс-секретарь;

начальник Управления территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента;

советник - юрист Управления территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента;

советник Управления территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента.

Консультирование осуществляется по телефону, посредством видеоконференц-связи, а также на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Должностные лица Департамента предоставляют консультирование по следующим вопросам:

- организация и осуществление регионального государственного контроля;

- наличие и (или) содержание обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

- порядок выполнения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Департамент осуществляет также консультирование в письменной форме по вопросам, указанным в Положении о региональном государственном контроле, утвержденном постановлением Правительства Ивановской области, в случае получения соответствующего запроса контролируемого лица о предоставлении письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Профилактический визит и обязательный профилактический визит проводятся Департаментом в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории значительного риска.

Периоды проведения профилактических визитов (обязательных профилактических визитов) в 2023 году:

- январь 2023 года (I квартал 2023 года);
- апрель 2023 года (II квартал 2023 года);
- июль 2023 года (III квартал 2023 года);
- октябрь 2023 года (IV квартал 2023 года).

Профилактический визит и обязательный профилактический визит проводятся должностными лицами Департамента, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Департамент не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Продолжительность проведения профилактического визита, обязательного профилактического визита составляет один рабочий день.

По результатам проведенного профилактического визита, обязательного профилактического визита уполномоченное на его проведение должностное лицо Департамента составляет отчет и направляет его на утверждение Первому заместителю начальника Департамента – статс-секретарю.

Ответственным за реализацию профилактических мероприятий - профилактический визит и обязательный профилактический визит является

Управление территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента.

Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является увеличение количества профилактических мероприятий и, как следствие, снижение количества нарушений обязательных требований.

Основными показателями эффективности и результативности программы профилактики являются:

- количество проведенных профилактических мероприятий;
- количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;
- доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц (в процентах);
- доля объектов контроля, на которых проведены профилактические мероприятия, от общего количества поднадзорных объектов (в процентах).

Приложение 2
к приказу Департамента строительства
и архитектуры Ивановской области
от 20.12.2022 № 165

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям на 2023 год при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств
членов кооператива для строительства многоквартирного дома**

Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям предусматривает комплекс мероприятий на 2023 год по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее – программа профилактики, региональный государственный контроль).

Региональный государственный контроль осуществляется Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области (далее – Департамент, контролирующий орган).

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

Объектом регионального государственного контроля является деятельность жилищно-строительного кооператива, связанная с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования.

На территории Ивановской области по состоянию на 01 сентября 2022 года жилищно-строительные кооперативы, осуществляющие деятельность, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

В период с января 2022 года по 01 сентября 2022 года Департаментом контрольные (надзорные) мероприятия за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, не проводились в связи с их отсутствием на территории Ивановской области.

Предметом регионального государственного контроля является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля в отношении контролируемых лиц не проводятся.

Цели и задачи реализации программы профилактики

Программа профилактики направлена на достижение следующих основных целей:

- 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.

Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

При осуществлении регионального государственного контроля Департаментом проводятся следующие профилактические мероприятия:

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

Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Департаментом обеспечивается размещение и поддержание в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет» информации, предусмотренной частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Управление территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента является ответственным за осуществление информирования.

Обобщение правоприменительной практики осуществляется Департаментом один раз в год.

По итогам обобщения правоприменительной практики Департамент обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Департамента (далее - доклад о правоприменительной практике). Начальник Управления территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента является ответственным за подготовку доклада о правоприменительной практике.

Департамент обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом начальника Департамента и размещается на официальном сайте Департамента в сети «Интернет» не позднее 20 февраля года, следующего за отчетным.

Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад Департамента о состоянии регионального государственного контроля.

В случае наличия у Департамента 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, Департамент в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает ему принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Ответственным за подготовку предостережения является Управление территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента. Должностным лицом Департамента, который объявляет контролируемому лицу предостережение, является начальник Департамента либо лицо, исполняющее его обязанности.

Консультирование контролируемых лиц осуществляют следующие должностные лица Департамента:

первый заместитель начальника Департамента – статс-секретарь;

начальник Управления территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента;

советник - юрист Управления территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента;

советник Управления территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента.

Консультирование осуществляется по телефону, посредством видеоконференц-связи, а также на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Должностные лица Департамента предоставляют консультирование по следующим вопросам:

- организация и осуществление регионального государственного контроля;
- наличие и (или) содержание обязательных требований в области строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- порядок выполнения обязательных требований в области привлечения денежных средств жилищно-строительными кооперативами.

Департамент осуществляет также консультирование в письменной форме по вопросам, указанным в Положении о региональном государственном контроле, утвержденном постановлением Правительства Ивановской области, в случае получения соответствующего запроса контролируемого лица о предоставлении письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Профилактический визит и обязательный профилактический визит проводятся Департаментом в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Профилактический визит и обязательный профилактический визит проводятся должностными лицами Департамента, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в рассматриваемой области, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории значительного риска.

Периоды проведения профилактических визитов (обязательных профилактических визитов) в 2023 году:

- январь 2023 года (I квартал 2023 года);
- апрель 2023 года (II квартал 2023 года);
- июль 2023 года (III квартал 2023 года);
- октябрь 2023 года (IV квартал 2023 года).

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Департамент не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Продолжительность проведения профилактического визита, обязательного профилактического визита составляет один рабочий день.

По результатам проведенного профилактического визита, обязательного профилактического визита уполномоченное на его проведение должностное лицо Департамента составляет отчет и направляет его на утверждение Первому заместителю начальника Департамента – статс-секретарю.

Ответственным за реализацию профилактических мероприятий - профилактический визит и обязательный профилактический визит является Управление территориального планирования, контроля и правового сопровождения Департамента.

Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является увеличение количества профилактических мероприятий и, как следствие, снижение количества нарушений обязательных требований.

Основными показателями эффективности и результативности программы профилактики являются:

- количество проведенных профилактических мероприятий;
- количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;
- доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц (в процентах);
- доля объектов контроля, на которых проведены профилактические мероприятия, от общего количества поднадзорных объектов (в процентах).