



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

16.12.2024

№ 227-НПА

г. Новосибирск

**Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2025 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно - строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в 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 2025 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в 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 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.

Министр

Д.Н. Богомолов

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства  
строительства  
Новосибирской области  
от 16.12.2024 № 227-НПА

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям на 2025 год при осуществлении  
регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью  
жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением  
денежных средств членов кооперативов для строительства  
многоквартирных домов  
в Новосибирской области**

Настоящая программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2025 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области (далее – Программа) определяет мероприятия по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области.

**Раздел I. Анализ текущего состояния осуществления регионального  
контроля (надзора) за деятельностью жилищно - строительных  
кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов  
кооперативов для строительства многоквартирных домов, описание  
текущего уровня развития профилактической деятельности контрольного  
(надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых  
направлена Программа**

Предметом регионального государственного контроля является соблюдение жилищно-строительными кооперативами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ (далее – обязательные требования).

В марте 2022 года в целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты Правительством Российской Федерации принято постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336).

Положениями Постановления № 336 установлены особенности осуществления видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, к организации и осуществлению которых применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Так, Постановлением № 336 до конца 2024 года введен мораторий на проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий (далее – КНМ), за исключением отдельных объектов контроля чрезвычайного высокого риска, и опасных производственных объектов по некоторым видам контроля (надзора), а также введены ограничения на проведения внеплановых КНМ.

Положения Постановления № 336 допускают проведение профилактических мероприятий, мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в отношении контролируемых лиц в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

Профилактические мероприятия направлены на повышение информированности предпринимательского сообщества о способах соблюдения обязательных требований законодательства, а также устранение условий, причин и факторов, способных привести к их нарушению.

В настоящее время министерством строительства Новосибирской области (далее – министерство) проводятся: профилактические визиты в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица, в ходе которых контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска; мероприятия по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без взаимодействия с контролируемым лицом. По состоянию на 01.09.2024 проведено 7 контрольно - надзорных и профилактических мероприятий.

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

Настоящая Программа предусматривает проведение министерством профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований, предусмотренных:

- 1) ЖК РФ;
- 2) постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;
- 3) приказом Министерства строительства Российской Федерации от 03.07.2017 № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно - строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно - строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно - строительным кооперативом указанной

отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Основными направлениями деятельности министерства как субъекта профилактики нарушений законодательства в рамках своей компетенции является:

- 1) мониторинг законодательства;
- 2) определение преобладающих видов нарушений жилищно-строительным кооперативом (далее – ЖСК) требований законодательства в сфере деятельности ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;
- 3) определение приоритетных направлений профилактики правонарушений с учетом складывающейся ситуации при строительстве жилых домов ЖСК;
- 4) планирование в сфере профилактики правонарушений с учетом фундаментальных изменений законодательства;
- 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 ЖСК, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении ЖСК, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований законодательства.

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

## **Раздел II. Цели и задачи реализации Программы**

Целями реализации Программы являются:

- 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.

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 соблюдению обязательных требований;
- 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 при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области.

### **Раздел III. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения**

№	Вид мероприятия	Форма мероприятия	Подразделение и (или) должностные лица ответственные за реализацию мероприятия	Сроки (периодичность) их проведения
1.	Информирование	<p>Проведение публичных мероприятий (собраний, совещаний, семинаров, докладов) с контролируруемыми лицами в целях их информирования</p> <p>Размещение и поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте в сети «Интернет» информации, перечень которой предусмотрен п. 27 Положения о региональном государственном контроле (надзоре)</p>	<p>Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа в области долевого строительства</p> <p>Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа в области долевого строительства</p>	<p>Ежегодно, по мере необходимости</p> <p>Ежегодно, не позднее одного месяца со дня вступления в силу нормативного правового акта, которым предусмотрены обязательные требования</p>
2.	Обобщение правоприменительной практики	Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности с классификацией причин возникновения типовых нарушений обязательных требований и размещение утвержденного доклада о правоприменительной практике на официальном сайте, с возможностью дальнейшего распространения в средствах массовой информации, а также информирование общественного совета при министерстве строительства Новосибирской области	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа в области долевого строительства	В срок до 01.04.2025
3.	Объявление предостережения	Объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемым лицам для целей принятия мер по обеспечению соблюдения обязательных требований	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа в области долевого строительства	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 в области долевого строительства	По мере поступления обращений в срок до 30 календарных дней со дня поступления обращений
5.	Профилактический визит (обязательный профилактический визит)	В целях обеспечения 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 в области долевого строительства	Обязательный профилактический визит осуществляется не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Министерство при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с контролируемыми 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.

#### **Раздел IV. Показатели результативности и эффективности Программы**

17. Оценка эффективности Программы будет проведена по итогам работы министерства за каждый отчетный год.

Показатели эффективности:

1) снижение доли ЖСК, допустивших нарушения обязательных требований;

2) снижение доли профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными.

Ожидаемый результат от реализации Программы.

1) увеличение доли ЖСК, не допускающих нарушения обязательных требований;

2) уменьшение административной нагрузки на застройщиков;

3) повышение уровня информированности ЖСК.

Методика оценки эффективности Программы на 2025 год.

1) снижение доли ЖСК, допустивших нарушения обязательных требований, рассчитывается как отношение количества ЖСК, в отношении которых при проведении контрольно-надзорных мероприятий не выявлены нарушения обязательных требований, к общему числу ЖСК;

2) снижение доли профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными, рассчитывается как отношение количества профилактических мероприятий, признанных недействительными, к общему количеству профилактических мероприятий.

Оценка эффективности Программы будет проведена по итогам работы за каждый отчетный год.

18. Ожидаемый результат профилактической работы органа регионального государственного надзора на 2025 год: снижение нарушений обязательных требований; снижение количества невыполненных предписаний; увеличение количества профилактических мероприятий.

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

---