



**МИНИСТЕРСТВО ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

ПРИКАЗ

19.12.2023 № 81.01-04/63

г. Петропавловск-Камчатский

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2024 год

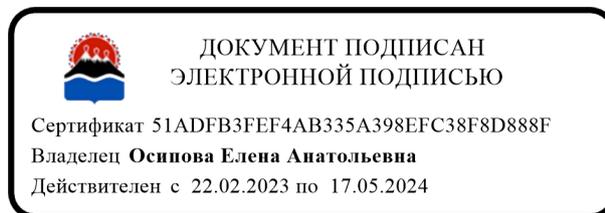
В соответствии с частью 4 статьи 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2024 год (далее – Программа), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Лицам, ответственным за реализацию мероприятий Программы, указанным в приложении к настоящему приказу, обеспечить их выполнение в установленные сроки.

Врио руководителя
Инспекции – главного
государственного
инспектора
государственного
строительного надзора
Камчатского края



Е.А. Осипова

Приложение к приказу Инспекции
государственного строительного
надзора Камчатского края
от 19.12.2023 № 81.01-04/63

Программа

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2024 год

1. Основания для разработки программы

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере регионального государственного строительного надзора Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края (далее – Инспекция) на 2024 год (далее - Программа), разработана в соответствии:

- со ст. 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ);

- с 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».

2. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края, описание текущего развития профилактической деятельности Инспекции государственного строительного надзора края, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

В соответствии п. 2.2. 2.3 ч. 2 Положения об Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 04.04.2023 № 193-П, Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края (далее по тексту - Инспекция) является исполнительным органом Камчатского края уполномоченным в сфере государственного контроля (надзора) в области

долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края.

При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае применяются положения: Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ), 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 от 30.12.2004), Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденное постановлением Правительства Камчатского края от 30.11.2021 № 511-П (далее - Положение).

Частями 2 Положения предусмотрено, что предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Согласно части 6 Положения, объектом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является деятельность застройщиков, привлекающих денежные средства граждан, связанная с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на основании договора участия в долевом строительстве (далее - объекты контроля).

Учет объектов контроля осуществляется Инспекцией с использованием единой информационной системы жилищного строительства. При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета используется информация, представляемая в адрес Инспекции в соответствии с нормативными правовыми актами, информация, получаемая в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступная информация. Перечни объектов контроля размещены на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

По состоянию на 01.11.2023 г. в реестре объектов в отношении которых Инспекцией осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости в Камчатском крае, состоит 4 объекта долевого строительства, из них:

- высокого риска – 0
- среднего риска - 0
- низкого риска - 4

В рамках надзорной деятельности по состоянию на 01.11.2024 года Инспекцией достигнуты следующие основные количественные показатели:

- общее количество контрольно надзорных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) – 87;
- количество выданных предписаний – 0;
- количество выявленных нарушений – 4;
- количество устраненных нарушений – 4;
- количество выявленных административных правонарушений – 0;
- общее количество назначенных административных наказаний – 0, из них – в виде предупреждения – 0, в виде штрафа – 0.

Описание текущего уровня развития профилактической деятельности Инспекции

Согласно ч. 16 Положения должностными лицами Инспекции, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

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

В соответствии со ст. 44 Закона № 248-ФЗ, 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», приказом Инспекции от 29.11.2022 г. № 81.01-04/84 утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2023 год.

В рамках реализации положений вышеуказанной программы в части информирования контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, Инспекцией в течение 2023 года системно осуществлялось размещение следующих сведений на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»:

- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае <https://www.kamgov.ru/instroy/teksts-npa-dol-stroitelniy-nadzor> ;

- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае, о сроках и порядке их вступления в силу <https://www.kamgov.ru/instroy/svedeniya-ob-izmeneniyh-vnesennih-v-npa-dolevoe>;

- перечень нормативных правовых актов содержащих обязательные требования, оценка которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, привлечения к административной ответственности на территории Камчатского края, с текстами в действующей редакции <https://www.kamgov.ru/instroy/perechen-normativnih-pravovih-aktov-dol>;

- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, критерии и порядок отнесения объектов контроля к категориям риска <https://www.kamgov.ru/instroy/perechen-indikatorov-riska-dol>;

- перечень объектов контроля с указанием категории риска в виде реестра объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор Инспекцией <https://www.kamgov.ru/instroy/perechen-obiyehtov-kontrolya-dol>;

- программа профилактики рисков причинения вреда <https://www.kamgov.ru/instroy/programma-profilaktiki-dol>;

- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Инспекцией у контролируемого лица <https://www.kamgov.ru/instroy/zaprashivaemie-svedeniya-dol>;

- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований <https://www.kamgov.ru/instroy/polychenie-konsylytacyi-dol>;

- сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц
<https://www.kamgov.ru/instroy/dosydebnoe-obzhalovanie-dolevoe;>

- доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа
<https://www.kamgov.ru/instroy/doklad-dol/dokladi-o-rezyltatah-pravoprimeritelnoy-praktiki-dol;>

- доклады о государственном контроле (надзоре)
[https://www.kamgov.ru/instroy/doklad-dol.](https://www.kamgov.ru/instroy/doklad-dol)

За отчетный период с 01.01.2023 по 30.11.2023 Инспекцией проведено 19 профилактических мероприятий, в том числе: информирование – 10; объявление предостережения – 4; консультирование – 3; профилактические визиты – 2 (из них обязательные – 2).

Действенным методом профилактики нарушений обязательных требований служит размещение на официальной странице Инспекции в сети «Интернет» в соответствующих тематических разделах информационных, разъясняющих материалов, а также руководств по соблюдению обязательных требований при осуществлении долевого строительства, в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края.

На постоянной основе осуществляется консультирование подконтрольных субъектов по возникающим вопросам в процессе взаимодействия с Инспекцией в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Характеристика проблем на решение которых направлена Программа

Программа профилактики направлена на предупреждение нарушений обязательных требований в области долевого строительства, минимизацию и предупреждение причин и условий для возникновения проблемных объектов долевого строительства.

3. Цели и задачи Программы

Цели реализации программы профилактики:

- повышение эффективности и результативности надзорной деятельности;
- снижение административной нагрузки на поднадзорные субъекты;

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;
- обеспечение защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Задачи реализации программы профилактики:

- обеспечение единства практики применения контрольным (надзорным) органом обязательных требований;
- приоритетное применение профилактических мероприятий при наличии оснований для замены контрольных (надзорных) мероприятий профилактическими;
- предупреждение нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства (застройщиками) обязательных требований;
- повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц и их ответственности за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства и регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- повышение уровня информированности граждан о долевым строительстве, а также о правах и обязанностях его участников;
- анализ текущего положения в сфере долевого строительства, направленный на своевременное выявление угроз причинения вреда охраняемым законом ценностям и своевременная реализация профилактических мероприятий, направленных на недопущение причинения вреда.

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

Перечень профилактических мероприятий:

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

Реализация Программы осуществляется путем проведения профилактических мероприятий в соответствии с планом-графиком проведения профилактических мероприятий (Приложение).

Приложение
к Программе профилактики рисков причинения вреда
(ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере
государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости Инспекцией государственного
строительного надзора Камчатского края

План-график проведения профилактических мероприятий

п/п №	Виды профилактических мероприятий	Сроки (периодичность) проведения	Ответственные исполнители
1	Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://www.kamgov.ru/instroy (далее - официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах. Инспекция размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:	С 01.01.2024 по 31.12.2024 на постоянной основе	Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края. Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции.
1.1	тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного строительного надзора;	С 01.01.2024 по 31.12.2024 по мере необходимости	
1.2	сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие	С 01.01.2024 по 31.12.2024 по мере необходимости	

	осуществление регионального государственного строительного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;		
1.3	перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;	С 01.01.2024 по 31.12.2024 по мере необходимости	
1.4	перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;	С 01.01.2024 по 31.12.2024 по мере необходимости	
1.5	перечень объектов контроля в виде реестра объектов контроля, в отношении которых осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края	Поддерживается в актуальном состоянии на постоянной основе	
1.6	программу профилактики рисков причинения вреда;	В течение 5 дней со дня утверждения	

1.7	исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица;	С 01.01.2024 по 31.12.2024 по мере необходимости	
1.8	сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;	На постоянной основе	
1.9	сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц	На постоянной основе	
1.10	доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции	С 01.02.2024 по 28.02.2024	Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края. Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции.
1.11	доклад о региональном государственном контроле в сфере долевого строительства;	До 15.03.2024	Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края. Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции.

1.12	иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда	С 01.01.2024 по 31.12.2024 по мере необходимости	Подготовка сведений - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края. Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции.
2.	Обобщение правоприменительной практики. По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике.	Подготовка доклада с 01.02.2024 по 28.02.2024. Размещение на сайте Инспекции в срок до 05.03.2024.	Заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края
3.	Объявление предостережения	В течение года, при наличии оснований, предусмотренных статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».	Подготовка проекта предостережения - должностные лица Инспекции, уполномоченные от ее имени осуществлять региональный государственный строительный надзор. Подписание предостережения – руководитель Инспекции.

4.	<p>Консультирование.</p> <p>Способы консультирования: по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.</p> <p>Перечень вопросов, по которым осуществляется консультирование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; - об обязательных требованиях, предъявляемых к деятельности контролируемых лиц; - по порядку обжалования решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц; - по порядку подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований; - об административной ответственности за нарушение обязательных требований, предъявляемых к деятельности контролируемых лиц. 	<p>В течение года (по мере необходимости).</p>	<p>Должностные лица Инспекции, уполномоченные от ее имени осуществлять региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>
----	---	--	--

5.	Профилактический визит.	<p>Профилактический визит осуществляется при поступлении в Инспекцию информации о размещении на сайте ЕИСЖС проектной декларации не позднее 1 календарного года с момента размещения на сайте ЕИСЖС проектной декларации:</p> <p>25.01.2024 г. ООО СЗ «Трест»;</p> <p>26.02.2024 г. ООО СЗ «Стройсистема-маркет».</p>	<p>Должностные лица Инспекции, уполномоченные от ее имени осуществлять региональный государственный строительный надзор.</p>
		<p>Профилактический визит осуществляется при поступлении в Инспекцию обращения контролируемого лица в согласованный с ним срок.</p>	

5. Показатели результативности и эффективности Программы

- увеличение количества проведённых профилактических мероприятий;

Базовый период 2023 года - 100%. В 2024 году показатель должен превысить показателю базового периода. Значения в формуле: показатель 2023 года – П23, показатель 2024 года - П24, значение показателя результативности – ПР. Расчёт показателя по формуле:

$$\text{ПР} = \frac{\text{П24} * 100}{\text{П23}}$$

- сокращение доли выданных предписаний по отношению к количеству проведённых контрольных (надзорных) мероприятий;

Базовый период 2023 года - 100%. В 2024 году показатель должен иметь значение ниже показателя базового периода. Значения в формуле: количество мероприятий 2023 года – М23, количество предписаний 2023 года – Пр23, количество мероприятий 2024 года – М24, количество предписаний 2024 года – Пр24, значение показателя результативности – ПР. Расчёт показателя по формуле:

$$1. \text{ПР23} = \frac{\text{М23} * 100}{\text{Пр23}}$$

$$2. \text{ПР24} = \frac{\text{М24} * 100}{\text{Пр24}}$$

$$3. \text{ПР23} \geq \text{ПР24}$$

- увеличение доли устранённых нарушений обязательных требований при строительстве (реконструкции) поднадзорных объектов по отношению к выявленным;

Базовый период 2023 года - 100%. В 2024 году показатель должен иметь значение выше показателя базового периода. Значения в формуле: количество выявленных нарушений 2023 года – Н23, количество устранённых нарушений 2023 года – У23, количество выявленных нарушений 2024 года – Н24 количество устранённых нарушений 2024 года – У24, значение показателя результативности – ПР. Расчёт показателя по формуле:

$$1. \text{ПР23} = \frac{\text{У23} * 100}{\text{Н23}}$$

$$2. \text{ПР24} = \frac{\text{У24} * 100}{\text{Н24}}$$

3. $ПР23 \leq ПР24$

- уменьшение количества административных дел по отношению к количеству проведённых контрольных (надзорных) мероприятий

Базовый период 2023 года - 100%. В 2024 году показатель должен иметь значение ниже показателя базового периода. Значения в формуле: количество мероприятий 2023 года – М23 количество дел 2023 года – Д23, количество мероприятий 2024 года – М24, количество дел 2024 года – Д24, значение показателя результативности – ПР. Расчёт показателя по формуле:

$$1. ПР23 = \frac{М23 * 100}{Д23}$$

$$2. ПР24 = \frac{М24 * 100}{Д24}$$

$$3. ПР23 \geq ПР24$$