



Инспекция государственного строительного надзора
Воронежской области

П Р И К А З

«18» декабря 2023 г.

№ 68-01-09/364

Воронеж

**Об утверждении программы профилактики рисков причинения
вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2024 год
при осуществлении государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона «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» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2024 год при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя инспекции Федорищева А.М.

Руководитель инспекции

С.Ю. Болгов

Утверждена
приказом инспекции
государственного строительного
надзора Воронежской области
от 18.12.2023 № 68-01-09/364

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям на 2024 год при осуществлении государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости

1. Настоящая Программа (далее – программа профилактики) является документом инспекции государственного строительного надзора Воронежской области (далее – Инспекция), рассчитанным на реализацию в течение календарного года и предусматривающим мероприятия по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и состоит из следующих разделов:

1) анализ текущего состояния осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, описание текущего развития профилактической деятельности, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики;

2) цели и задачи реализации программы профилактики;

3) перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;

4) показатели результативности и эффективности программы профилактики.

2. Анализ текущего состояния осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, описание текущего развития

профилактической деятельности, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики.

2.1. В первом полугодии 2023 года в отношении контролируемых лиц проведено 3 контрольных мероприятия, все они носят внеплановый характер.

По сравнению с аналогичным периодом 2022 года количество контрольных мероприятий не изменилось (малое количество мероприятий по контролю обусловлено масштабными ограничениями на проверки).

Основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий послужило требование прокурора о проведении таких мероприятий в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям (100 % мероприятий по контролю).

Основным инструментом контрольной деятельности являются документарные проверки, которые составили 100 % всех мероприятий.

В рамках всех контрольных мероприятий за период с января по июнь 2023 года выявлено 3 нарушения; следовательно, в среднем в рамках одного мероприятия выявлено 1 нарушение.

Общее количество контрольных мероприятий, по итогам которых по фактам выявленных нарушений возбуждены дела об административных правонарушениях, составило 1 (или 33 % от общего числа проверок).

2.2. В текущем году профилактическая работа проводилась в соответствии с программой профилактики, утвержденной приказом Инспекции от 06.12.2022 № 68-01-09/438.

В качестве основных инструментов профилактики в первом полугодии 2023 года активно использовались профилактические визиты и предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Так, за период с января по июнь 2023 года проведено 30 профилактических визитов, а также объявлено 22 предостережения.

В целях раскрытия проверяемых правовых норм Приказом Минстроя России от 31.12.2020 № 930/пр утвержден Перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Вышеуказанный перечень с указанием структурных единиц правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора), а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, размещены в сети Интернет на странице Инспекции на официальном портале органов власти Воронежской области по адресу: <https://www.govvrn.ru>.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям таких требований, на этой же странице размещено руководство по соблюдению обязательных требований, выполнение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства объектов недвижимости.

Кроме того, в целях повышения уровня открытости деятельности Инспекции, ежегодно проводится обобщение правоприменительной практики с размещением доклада о результатах проведенного обобщения в сети Интернет на странице Инспекции на официальном портале органов власти Воронежской области по адресу: <https://www.govvrn.ru>.

Профилактические мероприятия проводились в текущем году также в форме направления писем о необходимости соблюдения требований законодательства, email-рассылки, телефонограмм, телефонных консультаций, охвативших более 60 контролируемых лиц.

По результатам проводимой профилактической работы достигнуто снижение количества повторяющихся правонарушений и, как следствие, – положительная динамика улучшения состояния подконтрольной сферы.

2.3. Программа профилактики направлена на обеспечение соблюдения контролируруемыми лицами (лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) объектов недвижимости) обязательных требований, входящих в предмет регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и установленных частью 2 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».

3. Цели и задачи реализации программы профилактики.

3.1. 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;

4) обеспечение защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, средства которых привлечены для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.2. Достижение вышеуказанных целей возможно посредством решения следующих задач:

1) определение способов устранения или снижения рисков возникновения причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований;

2) сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;

3) установление и оценка влияния видов и интенсивности профилактических мероприятий на эффективность профилактической работы;

4) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

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

4.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проводятся следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

4.2. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и

муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Ответственными за реализацию данного вида профилактических мероприятий являются отдел контроля за долевым строительством объектов и организационно-правовой отдел Инспекции.

4.3. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 47 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости готовится 1 раз в год, утверждается приказом руководителя Инспекции и размещается на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.

Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

Ответственными за реализацию данного вида профилактических мероприятий являются отдел контроля за долевым строительством объектов и организационно-правовой отдел Инспекции.

4.4. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Порядок подачи и рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований установлен Положением о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденным постановлением правительства Воронежской области от 08.12.2021 № 710 «О региональном

государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Объявленные предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, включая уведомления об исполнении предостережений, результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения подлежат учету, а соответствующие данные используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Ответственным за реализацию данного вида профилактических мероприятий является отдел контроля за долевым строительством объектов Инспекции.

4.5. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Консультирование осуществляется должностным лицом Инспекции:

при личном обращении – посредством телефонной связи, электронной почты или видео-конференц-связи;

при получении письменного запроса – посредством ответа в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан;

в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам (в том числе в письменном виде):

- 1) организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 2) порядок осуществления контрольных (надзорных) мероприятий;
- 3) соблюдение обязательных требований;

4) проведенные контрольные (надзорные) мероприятия и проводимые профилактические мероприятия;

5) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.

Ответственными за реализацию данного вида профилактических мероприятий являются отдел контроля за долевым строительством объектов и организационно-правовой отдел Инспекции.

4.6. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Профилактический визит в обязательном порядке проводится при поступлении в Инспекцию уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, направленного в соответствии с частью 5 статьи 48 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Обязательные профилактические визиты также подлежат проведению во втором квартале 2024 года.

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

Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

Ответственным за реализацию данного вида профилактических мероприятий является отдел контроля за долевым строительством объектов Инспекции.

5. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.

Для оценки мероприятий по профилактике рисков причинения вреда и в целом программы профилактики по итогам календарного года (с учетом достижения целей программы профилактики) используются следующие показатели результативности и эффективности:

1) количество контролируемых лиц, с которыми проведены профилактические мероприятия (показатель устанавливается в единицах), значение показателя ≥ 65 ;

2) количество проведенных профилактических мероприятий (показатель устанавливается в единицах), значение показателя ≥ 85 ;

3) доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (показатель устанавливается в процентах и определяется как отношение количества лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, к общему количеству лиц, деятельность которых подлежит региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства объектов недвижимости со стороны Инспекции, умноженное на 100), значение показателя = 100.