



СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«18 » декабря 2023 г.

№ 50

Об утверждении Программ профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2024 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Астраханской области и при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Астраханской области

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:

1. Утвердить:

1.1. Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2024 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Астраханской области согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2024 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Астраханской области согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Ответственным исполнителям профилактических мероприятий обеспечить реализацию программ профилактики.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Аль-Джад Наталью Николаевну, начальника инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства.

\*  
000462

Руководитель службы

Ю.В. Сомов

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

Настоящая Программа 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 Астраханской области.

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Службой строительного надзора (контроля) (далее – контролирующий орган).

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

На территории Астраханской области по состоянию на 30 сентября 2023 года 28 застройщиков осуществляют деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Указанными застройщиками осуществляется долевое строительство 37 многоквартирных жилых домов. Общая площадь объектов 470 127 м<sup>2</sup>.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Астраханской области (далее – региональный государственный контроль (надзор)) контролирующий орган вправе:

- проводить контрольные (надзорные) мероприятия такие как внеплановая документарная проверка (далее – документарная проверка), наблюдение за соблюдением обязательных требований (без взаимодействия с контролируемым лицом);
- 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 30.12.2004 №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 этом Служба не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность застройщиков.

В соответствии с пунктом 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ и пунктом 3 статьи 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Контрольные (надзорные) мероприятия (внеплановые выездные/документарные проверки) могут проводится службой в рамках установленных индикаторов риска нарушения обязательных требований, утвержденных Постановлением Правительства Астраханской области от 31.12.2021 № 701-П «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов», на основании Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

С учетом ограничений и требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», контрольная (надзорная) деятельность службы направлена на проведение профилактических мероприятий. Таким образом, за 9 месяцев 2023 года проведено 15 профилактических визитов.

В целях принятия мер, направленных на предотвращение появления «обманутых» дольщиков, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) с января 2023 г. по 30 сентября 2023г. проведено 54 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами. По результатам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами:

- вынесено 20 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

- возбуждено 3 административных дела о нарушении требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- рассмотрено 1 административное дело о нарушении требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- вынесено 1 постановление о привлечении к административной ответственности юридических лиц (по ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ).

За истекший период 2023 Службой 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.

Типичными нарушениями, выявленными при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), являлись не своевременное предоставление отчетности и предоставление отчетности не в полном объеме.

Основными причинами нарушений обязательных требований являются:

- частое изменение законодательства в сфере долевого строительства;
  - отсутствие заинтересованности контролируемых лиц (застройщиков) выполнять 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:
- 1) изучить требования основных нормативно-правовых актов в области долевого строительства;
  - 2) ознакомление с результатами проведения проверок;
  - 3) своевременное ознакомление с изменениями законодательства.

## **Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики**

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям 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.

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

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Служба проводит следующие профилактические мероприятия:

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

1. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», на официальном сайте Службы в сети «Интернет», в средствах массовой информации.

Службой обеспечивается размещение и поддерживание в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет»:

- текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора);
  - сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного 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;
  - перечней индикаторов риска нарушения обязательных требований;
  - критерии отнесения деятельности контролируемых лиц к определенным категориям риска;
  - программы профилактики рисков причинения вреда;
  - исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться Службой у контролируемого лица;
- сведений о способах получения консультаций;
- сведений о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;
- доклада, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Службы;
- доклада о региональном государственном контроле (надзоре);
- иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

2. Служба обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики Служба ежегодно осуществляет подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Службы (далее – доклад о правоприменительной практике), проводит публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике в срок не позднее 30 ноября текущего года.

3. При наличии у Службы 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, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

4. Консультирование (дача разъяснений по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора)) осуществляется Службой по обращениям контролируемых лиц и их представителей при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

5. Профилактический визит проводится должностным лицом Службы в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности Службы и контролируемого лица). В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля (надзора) исходя из его отнесения к соответствующей категории риска. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Профилактический визит в обязательном порядке проводится в отношении контролируемых лиц не позднее чем в течение одного года с момента начала деятельности, являющейся объектом контроля.

Профилактические визиты могут проводиться в отношении объектов контроля (надзора) всех категорий риска по согласованию с контролируемыми лицами.

Проведение профилактических визитов обязательно в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категориям среднего риска, осуществляется в случае нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве на срок от 6 до 12 месяцев.

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

#### **Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.**

Показателями результативности и эффективности программы профилактики являются:

1) Количество проведенных профилактических мероприятий в отчетном году к количеству проведенных профилактических мероприятий в предыдущем году (%).

Базовый период 2023 года - 100%. В 2024 году показатель должен соответствовать показателю базового периода.

2) Доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц (%).

В 2024 году показатель должен соответствовать показателю базового периода.

## Раздел V. Перечень профилактических мероприятий на 2024 год.

№ п/п	Наименование мероприятия 2	Ответственные исполнители 3	Ожидаемый результат 4	Сроки исполнения 5
1	<p>Размещение и актуализация документов (информации) обязательной для размещения на официальном сайте Службы в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> <li>- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о сроках и порядке их вступления в силу;</li> <li>- перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального 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;</li> <li>- руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;</li> <li>- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;</li> <li>- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Службой у контролируемых лиц;</li> <li>- сведения о способах получения консультации по вопросам соблюдения обязательных требований;</li> <li>- сведения о порядке досудебного обжалования решений Службы, действий (бездействия) его должностных лиц.</li> </ul>	<p>Главный специалист Вознесенская Л.А. Главный специалист Мазуренко И.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джакед Н.Н.</p>	<p>Повышение информирова нности контролируем ых лиц о действующих обязательных требованиях</p>	<p>с 01.01.2024 по 31.12.2024 по мере необходимости</p>
2	<p>Консультирование контролируемых лиц (по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме) по вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> </ul>	<p>Главный специалист-юрист Литвинова А.М. Главный специалист Мазуренко И.А., Пономарева А.А.</p>	<p>Повышение информирова нности контролируем ых лиц</p>	<p>По мере поступления обращений от контролируемых лиц</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> <li>- порядок выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия контролирующего органа;</li> <li>- порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.</li> </ul> <p>Ведется учет проведенных консультаций.</p>	Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.		
3	<p>Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.</p> <p>Ведется учет объявленных предостережений.</p>	Должностные лица инспекции, уполномоченные на осуществление профилактического мероприятия	Предотвращение нарушений обязательных требований	При наличии сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований
4	<p>Осуществление профилактического визита при размещении вновь зарегистрированным застройщиком на сайте единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) проектной декларации и регистрации им первого договора участия в долевом строительстве.</p> <p>Ведется учет проведенных профилактических визитов.</p>	Должностные лица инспекции, уполномоченные на осуществление профилактического мероприятия	Предотвращение нарушений обязательных требований	При размещении в ЕИСЖС проектной декларации
5	<p>Разработка ежегодного Доклада о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	Повышение прозрачности надзорного органа	с 09.01.2024 по 01.03.2024
6	<p>Разработка проекта ежегодного Доклада по обобщению правоприменительной практики</p>	Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	Повышение информированности контролируемым лиц	с 01.01.2024 по 31.01.2024

7	Размещение проекта ежегодного Доклада по обобщению правоприменительной практики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	Повышение информированности контролируемых лиц	с 31.01.2024 по 15.02.2024
8	Обеспечение общественного обсуждения проекта Доклада по обобщению правоприменительной практики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Главные специалисты Мазуренко И.А., Пономарева А.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	Повышение информированности контролируемых лиц	с 10.02.2024 по 15.02.2024
9	Утверждение и размещение Доклада по обобщению правоприменительной практики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	Повышение информированности контролируемых лиц	до 15.03.2024
10	Утверждение и размещение Доклада о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в электронной форме на официальном сайте контролирующего органа	Главный специалист Вознесенская Л.А. Главные специалисты Мазуренко И.А., Пономарева А.А. Начальник инспекции государственного	Повышение прозрачности надзорного органа	до 15.03.2024

		контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.		
11	Разработка проекта Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2024 (далее – Программа профилактики)	Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	Открытость органа государственного надзора	до 30.09.2024
12	Обеспечение общественного обсуждения проекта Программы профилактики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.		с 01.10.2024 по 31.10.2024
13	Рассмотрение предложений, поданных в период общественного обсуждения Программы профилактики, подготовка мотивированного заключения об их учете (в том числе частичном) или отклонении	Главный специалист-юрист Литвинова А.М. Главные специалисты Мазуренко И.А., Пономарева А.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.		с 01.11.2024 по 01.12.2024
14	Размещение на официальном сайте Службы результатов общественного обсуждения Программы профилактики (включая перечень предложений и мотивированных заключений об их учете (в том числе частичном) или отклонении)	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в		до 10.12.2024

		области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.		
15	Утверждение Программы профилактики	Руководитель службы Сомов Ю.В. Заместитель руководителя Достаков А.А.		до 20.12.2024
16	Размещение на официальном сайте Службы утвержденной Программы профилактики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.		В течение 5 дней со дня утверждения

Приложение № 2  
к приказу службы строительного  
надзора Астраханской области  
от «18» декабря 2023 г № 50

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям на 2024год при осуществлении  
регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью  
жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением  
средств членов кооперативов для строительства многоквартирных  
домов на территории Астраханской области**

Настоящая Программа предусматривает комплекс мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, на территории Астраханской области.

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Службой строительного надзора (контроля) (далее –контролирующий орган).

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

На территории Астраханской области по состоянию на 30 сентября 2023 года 1 жилищно-строительный кооператив осуществляет деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Данным жилищно-строительным кооперативом осуществляется долевое строительство 1 многоквартирного жилого дома общей площадью 8 114,7 кв.м.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Астраханской области (далее – региональный государственный контроль (надзор)) контролирующий орган вправе:

- проводить контрольные (надзорные) мероприятия, такие как: внеплановая документарная проверка, внеплановая выездная проверка, наблюдение за соблюдением обязательных требований (без взаимодействия с контролируемым лицом);

- 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 в защиту предусмотренных главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов.

При этом Служба не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность застройщиков.

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) и пунктом 3 статьи 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Контрольные (надзорные) мероприятия (внеплановые выездные/документарные проверки) могут проводится службой в рамках установленных индикаторов риска нарушения обязательных требований, утвержденных Постановлением Правительства Астраханской области от 31.12.2021 № 701-П «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и региональном государственном контроле (надзоре) за деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов», на основании Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

С учетом ограничений и требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», контрольная (надзорная) деятельность службы направлена на проведение профилактических мероприятий.

В целях принятия мер, направленных на завершение строительства многоквартирного дома и передачу помещений членам жилищно-строительного кооператива, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов за 9 месяцев 2023 года проведено 3 контрольных (надзорных) мероприятия без взаимодействия с

контролируемыми лицами. По результатам проведенных мероприятий нарушений не выявлено.

Причинами нарушений обязательных требований могут являться:

- частое изменение законодательства в сфере долевого строительства;
- отсутствие заинтересованности контролируемых лиц (жилищно-строительных кооперативов) 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 (жилищно-строительным кооперативам) по проведению мероприятий, направленных на устранении условий и причин совершения массовых нарушений обязательных требований:

- 1) изучать требования основных нормативно-правовых актов в области долевого строительства;
- 2) ознакомление с результатами проведения проверок;
- 3) своевременное ознакомление с изменениями законодательства.

## **Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики**

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям 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.

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

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Служба проводит следующие профилактические мероприятия:

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

1. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом 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), на официальном сайте Службы в сети «Интернет», в средствах массовой информации.

Службой обеспечивается размещение и поддерживание в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет»:

- текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора);

- сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного 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;

- перечней индикаторов риска нарушения обязательных требований;

- программы профилактики рисков причинения вреда;

- исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться

Службой у контролируемого лица;

- сведений о способах получения консультаций;

- сведений о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

- доклада, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Службы;

- доклада о региональном государственном контроле (надзоре);

- иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

2. Служба обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики Служба ежегодно осуществляет подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Службы (далее – доклад о правоприменительной практике), проводит публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике в срок не позднее 30 ноября текущего года.

3. При наличии у Службы 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, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

4. Консультирование (дача разъяснений по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора)) осуществляется Службой по обращениям контролируемых лиц и их представителей при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

5. Профилактический визит проводится должностным лицом Службы в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе профилактического визита инспектором осуществляется консультирование контролируемого лица.

Профилактический визит в обязательном порядке проводится в отношении контролируемых лиц не позднее чем в течение одного года с момента начала деятельности, являющейся объектом контроля.

Срок проведения профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

#### **Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.**

Показателями результативности и эффективности программы профилактики являются:

1) Количество проведенных профилактических мероприятий в отчетном году к количеству проведенных профилактических мероприятий в предыдущем году (%).

Базовый период 2023 года - 100%. В 2024 году показатель должен соответствовать показателю базового периода.

2) Доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц (%).

В 2024 году показатель должен соответствовать показателю базового периода.

**Раздел V. Перечень профилактических мероприятий на 2024 год.**

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственные исполнители	Ожидаемый результат	Сроки исполнения
1	2	3	4	5
1	<p>Размещение и актуализация документов (информации) обязательной для размещения на официальном сайте Службы в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> <li>- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, о сроках и порядке их вступления в силу;</li> <li>- перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) за деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;</li> <li>- руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;</li> <li>- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;</li> <li>- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Службой у контролируемых лиц;</li> <li>- сведения о способах получения консультации по вопросам соблюдения обязательных требований;</li> <li>- сведения о порядке досудебного обжалования решений Службы,</li> </ul>	<p>Главный специалист Вознесенская Л.А. Главный специалист Мазуренко И.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.</p>	<p>Повышение информированности и контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях</p>	<p>с 01.01.2024 по 31.12.2024 по мере необходимости</p>

	действий (бездействия) его должностных лиц.			
2	<p>Консультирование контролируемых лиц (по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме) по вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов;</li> <li>- основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов;</li> <li>- порядок выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия контролирующего органа;</li> <li>- порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.</li> </ul> <p>Ведется учет проведенных консультаций.</p>	<p>Главный специалист-юрист Литвинова А.М. Главный специалист Мазуренко И.А., Пономарева А.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джакед Н.Н.</p>	<p>Повышение информированности контролируемых лиц</p>	<p>По мере поступления обращений от контролируемых лиц</p>
3	<p>Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.</p> <p>Ведется учет объявленных предостережений.</p>	<p>Должностные лица инспекции, уполномоченные на осуществление профилактического мероприятия</p>	<p>Предотвращение нарушений обязательных требований</p>	<p>При наличии сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований</p>
4	<p>Разработка ежегодного Доклада о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов</p>	<p>Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джакед Н.Н.</p>	<p>Повышение прозрачности надзорного органа</p>	<p>с 09.01.2024 по 01.03.2024</p>
5	<p>Разработка проекта ежегодного Доклада по обобщению правоприменительной практики</p>	<p>Начальник инспекции государственного контроля и надзора в</p>	<p>Повышение информированности контролируемых</p>	<p>с 01.01.2024 по 31.01.2024</p>

		области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	лиц	
6	Размещение проекта ежегодного Доклада по обобщению правоприменительной практики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	Повышение информированности контролируемых лиц	с 31.01.2024 по 15.02.2024
7	Обеспечение общественного обсуждения проекта Доклада по обобщению правоприменительной практики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Главные специалисты Мазуренко И.А., Пономарева А.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	Повышение информированности контролируемых лиц	с 10.02.2024 по 15.02.2024
8	Утверждение и размещение Доклада по обобщению правоприменительной практики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джахед Н.Н.	Повышение информированности контролируемых лиц	до 15.03.2024
9	Утверждение и размещение Доклада о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов	Главный специалист Вознесенская Л.А. Главные специалисты	Повышение прозрачности надзорного органа	до 15.03.2024

	для строительства многоквартирных домов, в электронной форме на официальном сайте контролирующего органа	Мазуренко И.А., Пономарева А.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джакед Н.Н.		
10	Разработка проекта Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям регионального государственного контроля (надзора) за деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2024	Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джакед Н.Н.	Открытость органа государственного надзора	до 30.09.2024
11	Обеспечение общественного обсуждения проекта Программы профилактики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джакед Н.Н.		с 01.10.2024 по 31.10.2024
12	Рассмотрение предложений, поданных в период общественного обсуждения Программы профилактики, подготовка мотивированного заключения об их учете (в том числе частичном) или отклонении	Главный специалист-юрист Литвинова А.М. Главные специалисты Мазуренко И.А., Пономарева А.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джакед Н.Н.		с 01.11.2024 по 01.12.2024

13	Размещение на официальном сайте Службы результатов общественного обсуждения Программы профилактики (включая перечень предложений и мотивированных заключений об их учете (в том числе частичном) или отклонении)	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джадед Н.Н.		до 10.12.2024
14	Утверждение Программы профилактики	Руководитель службы Сомов Ю.В. Заместитель руководителя Достаков А.А.		до 20.12.2024
15	Размещение на официальном сайте Службы утвержденной Программы профилактики	Главный специалист Вознесенская Л.А. Начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства Аль-Джадед Н.Н.		В течение 5 дней со дня утверждения