



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«25» *ноября* 20*24* г.

г. Альметьевск

**КАРАР**

№ *1688*

Об утверждении Ведомственной программы профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Альметьевском муниципальном районе на 2022 – 2024 годы

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Стандартом комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденным протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27 марта 2018 г. № 2, Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2007 г. № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов», в связи с обращением Министерства экономики Республики Татарстан от 08 сентября 2021 г.,

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Ведомственную программу профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Альметьевском муниципальном районе на 2022 – 2024 годы (Приложение № 1).

2. Признать утратившими силу постановления исполнительного комитета Альметьевского муниципального района:

от 27 февраля 2019 г. № 265 «Об утверждении Ведомственной программы профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Альметьевском муниципальном районе на 2019 – 2021 годы»;

от 4 февраля 2020 г. № 129 «Об утверждении Ведомственной программы профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Альметьевском муниципальном районе на 2020 – 2022 годы»;

от 28 декабря 2020 г. № 1958 «Об утверждении Ведомственной программы профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Альметьевском муниципальном районе на 2021 – 2023 годы».

3. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник», разместить на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (PRAVO.TATARSTAN.RU).

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета района по строительству Косарева Д.В.

Руководитель  
исполнительного комитета района



А.М. Каюмов



Приложение №1  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением исполнительного комитета  
Альметьевского муниципального района  
от «25» ноября 2024 г. № 1688

Ведомственная программа  
профилактики нарушений обязательных требований в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в  
Альметьевском муниципальном районе  
на 2022 – 2024 годы

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Ведомственная программа профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Альметьевском муниципальном районе на 2022 – 2024 годы
Правовые основания разработки программы	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях; Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 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); Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»; Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»; постановление Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»; Закон Республики Татарстан от 27 декабря 2007 г. № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских

	<p>округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;</p> <p>постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11 октября 2013 г. № 750 «О перечнях сведений, информации и (или) документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома»</p>
Разработчик программы	Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (далее – исполнительный комитет)
Цели программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в области долевого строительства;</li> <li>- предотвращение риска причинения вреда и снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям вследствие нарушений обязательных требований. В соответствии с п.1 ст.1 Федерального закона № 214-ФЗ к таким ценностям относятся отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;</li> <li>- устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям в сфере долевого строительства;</li> <li>- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов</li> </ul>



<p>Задачи программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление факторов риска причинения вреда охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация в сфере долевого строительства;</li> <li>- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;</li> <li>- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;</li> <li>- повышение квалификации кадрового состава исполнительного комитета;</li> <li>- создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;</li> <li>- установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов и присвоенного им уровня риска (классов опасности), проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;</li> <li>- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;</li> <li>- создание электронных сервисов, обеспечивающих взаимодействие контрольно-надзорных органов с подконтрольными субъектами, в том числе проведение профилактических мероприятий, предоставление необходимой информации подконтрольным субъектам и т.д.;</li> <li>- другие задачи в зависимости от выявленных проблем профилактической деятельности на определенном этапе реализации программы</li> </ul>
<p>Сроки и этапы реализации программы</p>	<p>Программа рассчитана на три года и будет реализована в период 2022 – 2024 годов.</p> <p>Этапы реализации программы.</p> <p>I. Подготовительный этап (январь – сентябрь 2022 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ состояния нормативных и правовых актов.</li> <li>- подготовка предложений о необходимости внесения изменений в нормативные и правовые акты Альметьевского муниципального района.</li> </ul> <p>II. Практический этап (октябрь 2022 года – июнь 2023 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реализация программы.</li> <li>- отслеживание результатов.</li> </ul> <p>III. Обобщающий этап (июнь – сентябрь 2023 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ и обобщение результатов.</li> <li>- сопоставление результатов с поставленными</li> </ul>

	<p>целями.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выработка методических рекомендаций.</li> <li>- корректировка программы.</li> </ul> <p>IV. Этап применения результатов (октябрь 2023 года – октябрь 2024 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применение готовой программы.</li> </ul>
Источники финансирования	Бюджет Республики Татарстан, иные законные источники (при наличии)
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- снижение количества нарушений юридическими лицами, осуществляющими доленое строительство, обязательных требований при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства;</li> <li>- повышение правовой грамотности граждан;</li> <li>- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;</li> <li>- повышение «прозрачности» деятельности исполнительного комитета</li> </ul>
Структура программы	В рамках функции осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Альметьевского муниципального района самостоятельные сферы регулирования не выделены, программа не имеет подпрограмм.

#### 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы.

В рамках профилактической работы, организованной исполнительным комитетом района в 2018 – 2021 гг., проведено более 100 консультаций и мероприятий для подконтрольных субъектов по разъяснению требований законодательства в области долевого строительства в формате личных приемов граждан и подконтрольных субъектов, писем, а также сообщений, направленных электронной почтой, телефонных звонков и др.

В 2018 – 2021 гг. проверки не проводились.

На сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://almetyevsk.tatarstan.ru>) размещена информация с указанием перечня нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов.

Также в рамках профилактических мероприятий на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет организован электронный опрос населения по вопросам долевого строительства.



## 2. Цели и задачи профилактической работы.

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- повышение «прозрачности» деятельности исполнительного комитета при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Альметьевского муниципального района;
- мероприятия, направленные на предупреждение нарушений застройщиками, требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Республики Татарстан и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- проведение разъяснительных мероприятий для застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Проведение исполнительным комитетом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- формирование единого понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников;
- выявление причин, способствующих нарушению застройщиками обязательных требований, снижение рисков их возникновения в сфере долевого строительства;
- повышение уровня ответственности застройщиков за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства;
- повышение уровня и информирования участников долевого строительства о требованиях законодательства в области долевого строительства и деятельности застройщиков.

## 3. Программные мероприятия.

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является соблюдение застройщиками требований действующего законодательства в области долевого строительства.

Целевой показатель качества – последовательное, до 2024 года, снижение рецидива нарушений застройщиками обязательных требований законодательства в области долевого строительства.

Срок реализации программы: 2022 – 2024 годы.

### План-график профилактических мероприятий на 2022 – 2024 годы

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1	2	3	4
1.	Мониторинг законодательства и подготовка перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля и надзора в области долевого	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	до 01 сентября 2022 г., далее по мере внесения изменений в нормативно-



1	2	3	4
	строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов и изменений, вносимых в указанные нормативные правовые акты (далее – Перечень)		правовые акты
2.	Размещение на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ( <a href="http://almetyevsk.tatarstan.ru">http://almetyevsk.tatarstan.ru</a> ) перечней нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	до 30 сентября 2022 г., далее по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
3.	В случае изменения обязательных требований, подготовка и размещение на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ( <a href="http://almetyevsk.tatarstan.ru">http://almetyevsk.tatarstan.ru</a> ) новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	до 30 сентября 2022 г., далее по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
4.	Информирование застройщиков по вопросам соблюдения обязательных требований посредством направления писем (а также сообщений, направленных электронной почтой), проведения совещаний, семинаров	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	В течение года
5.	Обобщение практики осуществления надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с размещением обзора на сайте Альметьевского муниципального района	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	1 раз в год (по итогам года)
6.	Консультирование граждан по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	В течение года
7.	Проведение публичных мероприятий (обсуждений) с подконтрольными субъектами по вопросам законодательства в области долевого строительства	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	2 раза в год



1	2	3	4
8.	Отнесение деятельности застройщика к одной из категорий риска с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения застройщиками обязательных требований при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Республики Татарстан и вероятности несоблюдения застройщиками обязательных требований	Руководитель исполнительного комитета Альметьевского муниципального района	Ежегодно, до 01 августа

#### 4. Ресурсное обеспечение программы.

В 2022 году в исполнительном комитете Альметьевского муниципального района государственные полномочия, переданные Республикой Татарстан, по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости планируется осуществлять ведущим специалистом по надзору в области долевого строительства в количестве 1 штатной единицы.

Укомплектованность штата – 100 %.

#### 5. Механизмы реализации программы.

Руководитель программы	Каюмов Айдар Маратович, руководитель исполнительного комитета Альметьевского муниципального района 8 (8553) 39-01-30
Координатор программы	Косарев Денис Васильевич, заместитель руководителя исполнительного комитета Альметьевского муниципального района по строительству 8 (8553) 39-01-70

Механизм управления программой профилактических мероприятий в исполнительном комитете Альметьевского муниципального района включает:

- планирование, мониторинг и контроль проведения профилактических мероприятий по программе профилактики нарушений обязательных требований;
- непосредственную организацию, осуществление отдельных профилактических мероприятий и координирующих мер, предусмотренных программой.

#### 6. Оценка эффективности программы.

Эффективность программы определяется на заключительном этапе ее реализации. Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических материалов являются:

- оценка снижения количества нарушений юридическими лицами, осуществляющими долевое строительство объектов недвижимости, обязательных требований действующего законодательства;
- повышение уровня информированности граждан, участвующих в долевом строительстве и граждан, имеющих намерение заключить договоры участия в долевом строительстве;

- во взаимодействии с гражданами и организациями выявление нарушений законодательства в области долевого строительства и оперативное применение мер ответственности к застройщикам, допустившим нарушения;

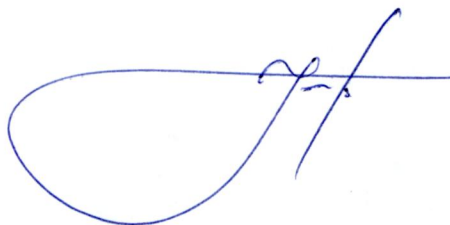
- оценка увеличения доли законопослушных подконтрольных субъектов;

- анализ развития системы профилактических мероприятий исполнительного комитета Альметьевского муниципального района;

- анализ эффективности внедрения различных способов профилактики;

- оценка повышения «прозрачности» деятельности исполнительного комитета Альметьевского муниципального района.

Заместитель руководителя  
исполнительного комитета района  
по строительству



Д.В. Косарев