

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ  
КОМИТЕТ АГРЫЗСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул. Гагарина, д.13, г. Агрыз, 422230



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ӘГЕРЖЕ  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ  
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Гагарин ур.,13, Әгерҗе шәһәре, 422230

Тел.: (85551) 2-22-46; Факс: 2-22-46; E-mail: isp.agryz@tatar.ru; www. agryz.tatarstan.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«05» марта 2019 г.

**КАРАР**

№ 70

Об утверждении Программы  
профилактики нарушений обязательных требований  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости  
в Агрызском муниципальном районе на 2019-2021 годы

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов 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», Исполнительный комитет Агрызского муниципального района Республики Татарстан,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую «Программу профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Агрызском муниципальном районе на 2019-2021 годы».
2. Опубликовать настоящее Постановление на официальном сайте Агрызского муниципального района Республики Татарстан и официальном портале правовой информации Республики Татарстан.
3. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

**Руководитель**

**А.С. Авдеев**

Утверждена  
Постановлением Исполнительного  
комитета Агрызского  
муниципального района РТ  
от 05 марта 2019 № 70

**Программа  
профилактики нарушений обязательных требований в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в  
Агрызском муниципальном районе  
на 2019 - 2021 годы**

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства на территории Агрызского муниципального района на 2019 - 2021 годы
Правовые основания разработки программы	<ul style="list-style-type: none"><li>- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;</li><li>- Жилищный кодекс Российской Федерации;</li><li>- Федеральный закон 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);</li><li>- Федеральный закон от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;</li><li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 №489 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;</li><li>- Закон Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских 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, на территории Республики Татарстан»;</li><li>- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 №750 «О перечне сведений и (или)</li></ul>

	<p>документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства»;</p> <p>- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.10.2018 №974 «Об утверждении Порядка организации и осуществлении регионального 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 Республики Татарстан»;</p>
Разработчик программы	Исполнительный комитет Агрызского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполнительный комитет)
Координатор программы	Шамсутдинов Ильшат Ильдусович- заместитель руководителя Исполнительного комитета Агрызского муниципального района Республики Татарстан
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 такие отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц</li> <li>- устранение существующих и потенциальных условий, причины факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям в сфере долевого строительства;</li> <li>- повышение уровня правовой культуры лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства.</li> </ul>
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление факторов риска причинения вреда охраняемым законом ценностям 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</li> </ul>

	<p>субъектов, в том числе с использованием современных информационно – телекоммуникационных технологий;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- другие задачи в зависимости от выявленных проблем профилактической деятельности на определенном этапе реализации программы.</li> </ul>
Сроки и этапы реализации программы	<p>Программа рассчитана на три года и будет реализована в период 2019 – 2021 годов.</p> <p>Этапы реализации программы.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подготовительный этап (январь – сентябрь 2019 года): <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 Агрызского муниципального района РТ.</li> </ul> </li> <li>• Практический этап (октябрь 2019 года – июнь 2020 года): <ul style="list-style-type: none"> <li>- реализация программы.</li> <li>- отслеживание результатов.</li> </ul> </li> <li>• Обобщающий этап (июнь – сентябрь 2020 года): <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ и обобщение результатов.</li> <li>- сопоставление результатов с поставленными целями.</li> <li>- выработка методических рекомендаций.</li> <li>- корректировка программы.</li> </ul> </li> <li>• Этап применения результатов (октябрь 2020 года- октябрь 2021 года)</li> </ul> <p>- применение готовой программы</p>
Источники Финансирования	<p>Бюджет Республики Татарстан, в рамках текущего финансирования деятельности Исполнительного комитета</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- снижение количества нарушений обязательных требований законодательства в сфере долевого строительства на территории Агрызского муниципального района;</li> <li>- повышение правовой грамотности граждан;</li> <li>- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;</li> <li>- повышение «прозрачности» деятельности Исполнительного комитета.</li> </ul>
Структура программы	<p>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 Агрызского муниципального района самостоятельной сферы регулирования не выделены, программа не имеет подпрограмм.</p>

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

Исполнительный комитет Агрызского муниципального района осуществляет ежеквартально документарный государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости одного застройщика.

## **Раздел 2. Основные цели и задачи проведения профилактической работы, а также целевых индикаторов и показателей качества и результативности программы**

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, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Агрызского 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 и деятельности застройщиков.

## **Раздел 3. Перечень программных мероприятий, связанных с созданием инфраструктуры и проведением профилактической работы, и график их реализации.**

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

Целевой показатель качества – последовательное до 2021 года, снижение рецидива нарушений застройщиками обязательных требований законодательства в области строительства.

Срок реализации программы 2019-2021 годы.

План-график профилактических мероприятий на 2019-2021 годы.

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
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 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)	Специалист по исполнению полномочий по контролю (надзору) в области долевого строительства отдела строительства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства	01.09.2019, по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
2.	Размещение на официальном сайте Агрызского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <a href="http://agryz.tatarstan.ru/">http://agryz.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.	Специалист по исполнению полномочий по контролю (надзору) в области долевого строительства отдела строительства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства	до 30.09.2019, по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
3.	В случае изменения обязательных требований, подготовка и размещение на официальном сайте Агрызского муниципального района <a href="http://agryz.tatarstan.ru/">http://agryz.tatarstan.ru/</a> новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие.	Специалист по исполнению полномочий по контролю (надзору) в области долевого строительства отдела строительства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства	до 30.09.2019, по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
4.	Информирование застройщиков по вопросам соблюдения обязательных	Специалист по исполнению	в течение года

	требований посредством направления писем (а также сообщений, направленных электронной почтой), проведение совещаний, семинаров	полномочий по контролю (надзору) в области долевого строительства отдела строительства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства	
5.	Обобщение практики осуществления надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с размещением обзора на официальном сайте Агрызского муниципального района <a href="http://agryz.tatarstan.ru/">http://agryz.tatarstan.ru/</a>	Специалист по исполнению полномочий по контролю (надзору) в области долевого строительства отдела строительства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства	1 раз в год (по итогам года)
6.	Консультирование граждан по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Специалист по исполнению полномочий по контролю (надзору) в области долевого строительства отдела строительства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства	В течение года
7.	Проведение публичных мероприятий (обсуждений) с подконтрольными субъектами по вопросам законодательства в области долевого строительства	Специалист по исполнению полномочий по контролю (надзору) в области долевого строительства отдела строительства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства	2 раза в год
8.	Отнесение деятельности застройщика к	Заместитель	ежегодно до

	одной из категорий риска с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения застройщиками обязательных требований при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого на территории Республики Татарстан и вероятности несоблюдения обязательных требований	Исполнительного комитета	1 августа
--	---	--------------------------	-----------

#### **Раздел 4. Ресурсное обеспечение программы**

В 2019 году государственные полномочия, переданные Республикой 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, осуществляются начальником отдела - 0,5 штатной единицы. Укомплектованность штата - 100%.

#### **Раздел 5. Механизм реализации программы.**

руководитель программы	Авдеев Андрей Сергеевич – руководитель Исполнительного комитета Агрызского муниципального 8 (85551) 2-22-46, <a href="mailto:Isp.Agryz@tatar.ru">Isp.Agryz@tatar.ru</a>
координатор программы	Шамсутдинов Ильшат Ильдусович – заместитель руководителя Исполнительного комитета 8 (85551) 2-10-45, <a href="mailto:Ilshat.Shamsutdinov@tatar.ru">Ilshat.Shamsutdinov@tatar.ru</a>

Механизм управления программой профилактических мероприятий в Исполнительном комитете включает планирование, мониторинг и контроль проведения профилактических мероприятий по программе профилактики нарушений обязательных требований; непосредственную организацию, осуществление отдельных профилактических мероприятий и координирующих им мер, предусмотренных программой.

#### **Раздел 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, осуществляющие доленое строительство объектов недвижимости, обязательных требований действующего законодательства;
- повышение уровня информированности граждан, участвующих в долеом строительстве и граждан, имеющих намерение заключить договоры участия в долеом строительстве;
- во взаимодействии с гражданами и организациями выявление нарушений законодательства в области доленого строительство и оперативное применение мер ответственности к застройщикам, допустившим нарушения;
- оценка увеличения доли законопослушных подконтрольных субъектов;



- анализ развития системы профилактических мероприятий Исполнительного комитета;
- анализ эффективности внедрения различных способов профилактики;
- оценка повышения «прозрачности» деятельности Исполнительного комитета.