



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2021

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 3238

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2022 год

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года №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» Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2022 год и ввести её в действие с 1 января 2022 года (приложение к настоящему постановлению).

2. Признать утратившими силу постановления Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан:

- от 12.02.2018 №292 «Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;

- от 18.12.2018 №2629 «Об утверждении ведомственной программы профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Зеленодольском муниципальном районе на 2019 – 2021 годы»;

- от 18.12.2020 №2494 «Об утверждении программы профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Зеленодольском муниципальном районе на 2021 год и на плановый период 2022-2023 годы».

3. Отделу по связям с общественностью и средствами массовой информации Аппарата Совета Зеленодольского муниципального района разместить настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и на информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



И.Р. Ганиев

Утверждена
постановлением Исполнительного
комитета Зеленодольского
муниципального района
№ _____

**Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении Исполнительным комитетом
Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за
деятельностью жилищно- строительных кооперативов, связанной с
привлечением средств членов кооперативов для строительства
многоквартирных домов на 2022 год**

1. Основания для разработки программы профилактики.

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно- строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2022 год (далее – Программа профилактики), разработана в соответствии со:

- статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №248-ФЗ).

- постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.10.2021 №944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

- постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2021 №938 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно- строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома».

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

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее - Исполнительный комитет) осуществляет государственные полномочия Республики Татарстан по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (далее - региональный государственный контроль (надзор)).

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе, застройщиками, их должностными лицами, а также жилищно-строительными кооперативами, привлекающими средства членов кооперативов для строительства многоквартирных домов обязательных требований, установленных 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» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирных домов, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - обязательные требования).

В рамках профилактической работы, организованной Исполнительным комитетом в 2019 – 2020 годах, 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 2019 году проведено 5 внеплановых проверок деятельности застройщиков. По результатам проверок выявлено 14 нарушений действующего законодательства в области долевого строительства, составлено 5 актов проверок, вынесено 2 предписания. Материалы по нарушениям, выявленным во время проведения проверок деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, направлены в прокуратуру.

В 2020 году в соответствии с требованиями статьи 6 Федерального закона от 1 апреля 2020 года №98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 года №438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора),

муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», внеплановые проверки юридических лиц по вопросам соблюдения требований законодательства об участии в долевом строительстве не проводились.

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) организована работа по дистанционной оценке застройщиков и реализуемых ими проектов строительства на базе информации, публикуемой ими в проектных декларациях, ежеквартальной отчетности по долевого строительству, а также сведений, получаемых из Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС).

В целях реализации программы профилактики нарушения законодательства в области долевого строительства на информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан в сети «Интернет» (<http://zelenodolsk.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, иная информация.

Охраняемые законом ценности - 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, а также установление гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства; отношения, связанные с деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет:

1. Информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях, о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, о порядке проведения контрольных надзорных мероприятий, о правах объектов контроля (надзора) в ходе проведения контрольных надзорных мероприятий.

2. Разъяснений по применению обязательных требований, обеспечивающих их однозначное толкование.

3. Вовлечение объектов надзора в регулярное взаимодействие с контрольным надзорным органом.

Должностные лица за исполнение Программы:

руководитель программы	Ганиев Ильяс Расимович, руководитель Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района, (84371) 4-05-76, Sovet.Zmr@tatar.ru
координатор программы	Хабибуллин Зульфат Флунович, заместитель руководителя Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района, (84371) 5-37-99, Zulfat.Habibullin@tatar.ru

3. Цели и задачи реализации программы профилактики рисков причинения вреда

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролирующими 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) предотвращение риска причинения вреда и снижения уровня ущерба вследствие нарушений обязательных требований;

5) формирование моделей социально ответственного, добросовестного правового поведения подконтрольных объектов;

6) обеспечение единства практики применения контрольным (надзорным) органом обязательных требований.

Проведение Исполнительным комитетом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

1) выявление факторов риска причинения вреда охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения в сфере долевого строительства;

2) поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан в сети «Интернет» (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора);

3) использование новых средств и методов взаимодействия с

контролируемыми лицами;

4) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц и формирование единого понимания обязательных требований.

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель	Ожидаемый результат	Срок исполнения
1.	<p>Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения документов (сведений), обязательных для размещения на официальном сайте Зеленодольского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://zelenodolsk.tatarstan.ru:</p> <ul style="list-style-type: none">- перечень нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства.- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора).- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора).- руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска.- программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2022 год.- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица.- сведения о способах получения консультации по вопросам соблюдения обязательных требований.- сведения о порядке досудебного обжалования решений Исполнительного комитета, действий (бездействия) его должностных лиц.- доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Исполнительного комитета.- доклад о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов	Должностные лица Исполнительного комитета	Повышение информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях	с 01.01.2022 по 31.12.2022, по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты

	недвижимости, региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов для строительства многоквартирных домов. - 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.	Консультирование контролируемых лиц по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео- конференц- связи, при получении письменного запроса, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия	Должностные лица Исполнительного комитета	Повышение информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях	в течение года, по мере поступления обращений от контролируемых лиц
3.	Обобщение правоприменительной практики осуществления надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с размещением обзора на официальном сайте Зеленодольского муниципального района http://zelenodolsk.tatarstan.ru	Должностные лица Исполнительного комитета	Повышение информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях	1 раз в год, не позднее 15 марта года, следующего за отчетным
4.	Осуществление профилактического визита по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео- конференц- связи	Должностные лица Исполнительного комитета	Повышение информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях	в течение года, не ранее чем после поступления в Исполнительный комитет информации о регистрации первого договора участия в долевом строительстве
5.	Объявление предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований	Должностные лица Исполнительного комитета	Предотвращение нарушений обязательных требований	в течение года, по мере необходимости

5. Показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических материалов являются:

- повышение уровня информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях, о порядке проведения контрольно- надзорных мероприятий, о правах контролируемых лиц в ходе контрольно- надзорных мероприятий;

- снижение количества нарушений обязательных требований, допускаемыми контролируемыми лицами.