



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«20» декабря 2024 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 4104

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, в Альметьевском муниципальном районе на 2025 год

В соответствии с Федеральным законом 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»,

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, в Альметьевском муниципальном районе на 2025 год (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу постановление исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 05 декабря 2023 г. № 7575 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома, в Альметьевском муниципальном районе на 2024 год».

3. 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 2025 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета района по строительству Салимгараева И.И.

Руководитель
исполнительного комитета района



Г.М. Хабутдинова

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением исполнительного комитета
Альметьевского муниципального района
от « 20 » декабря 20 24 г. № 4104

Программа

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, в Альметьевском муниципальном районе на 2025 год

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, в Альметьевском муниципальном районе на 2025 год
Правовые основания разработки программы	<p>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);</p> <p>Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);</p> <p>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»;</p> <p>Закон 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 в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для</p>

	строительства многоквартирного дома»
Разработчик программы	Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан
Цели и задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> - стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами; - устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере долевого строительства; - создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения; - другие задачи в зависимости от выявленных проблем профилактической деятельности на определенном этапе реализации программы
Сроки и этапы реализации программы	2025 год
Источники финансирования	Бюджет Республики Татарстан, иные законные источники (при наличии)
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> - снижение количества нарушений застройщиками обязательных требований в области долевого строительства; - увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов; - уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты; - обеспечение понимания предмета контроля подконтрольными субъектами; - мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению

1. Анализ текущего состояния подконтрольной сферы, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района осуществляет региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, следующих обязательных требований:

застройщиками – требований, установленных Федеральным законом

№ 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

жилищно-строительными кооперативами – требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В рамках профилактической работы, организованной исполнительным комитетом района в 2021 – 2024 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 2021 – 2024 гг. плановые и внеплановые проверки не проводились.

В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) организована работа по мониторингу застройщиков и реализуемых ими проектов строительства в Единой информационной системе жилищного строительства (без взаимодействия с контролируемым лицом) (далее – ЕИСЖС).

В 2024 году объявлено 8 предостережений застройщикам в связи с размещением в ЕИСЖС информации с нарушением срока.

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.

2. Цели и задачи реализации программы профилактики

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;
- устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере долевого строительства;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения и др.

Проведение исполнительным комитетом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;
- повышение уровня ответственности подконтрольных субъектов за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области регионального государственного контроля (надзора);
- повышение информированности граждан, подконтрольных субъектов о требованиях законодательства в области регионального государственного

контроля (надзора).

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

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

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Доклад по обобщению правоприменительной практики готовится 1 раз в год и в срок не позднее 15 марта года, следующего за отчетным, размещается на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется следующими способами: по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в подконтрольной сфере.

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

При проведении профилактического визита контролируемым лицам не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

План-график профилактических мероприятий на 2025 год указан в Приложении № 1 к Программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, в Альметьевском муниципальном районе на 2025 год.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2023 г. № 372 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта Правительства Российской Федерации» до 2030 года в рамках видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируются Федеральным законом от № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц могут быть проведены профилактические визиты, не предусматривающие возможность отказа от их проведения, по следующим основаниям:

- по поручению Президента Российской Федерации;
- по поручению Председателя Правительства Российской Федерации;
- по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации.

Поручения Председателя Правительства Российской Федерации, заместителей Председателя Правительства Российской Федерации о проведении профилактического визита должны содержать следующие сведения:

- наименование вида контроля, в рамках которого должны быть проведены профилактические визиты;
- перечень контролируемых лиц, в отношении которых должны быть проведены профилактические визиты;
- период времени, в течение которого должны быть проведены профилактические визиты.

Профилактический визит проводится в том числе в целях оценки соблюдения обязательных требований и предусматривает возможность проведения осмотра, отбора проб (образцов), истребования документов, испытания, инструментального обследования, экспертизы.

Срок проведения профилактического визита составляет 1 рабочий день, но может быть продлен на срок, необходимый для инструментального обследования, но не более 4 рабочих дней.

Срок проведения профилактического визита может быть приостановлен уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа на основании мотивированного представления инспектора в случае, если срок осуществления экспертиз или испытаний превышает срок проведения профилактического визита, на срок осуществления экспертиз или испытаний.

Срок осуществления экспертиз или испытаний определяется соответствующими правовыми актами, принятыми в отношении экспертиз или испытаний.

Если по результатам профилактического визита выявлены нарушения обязательных требований, то контролируемому лицу выдается предписание об устранении выявленных нарушений.

В случае, если контролируемое лицо является государственным или муниципальным учреждением, то предписание об устранении выявленных нарушений выдается контролируемому лицу или органу, осуществляющему функции и полномочия учредителя контролируемого лица. В случае выдачи предписания об устранении выявленных нарушений контролируемому лицу копия такого предписания направляется органу, осуществляющему функции и полномочия учредителя контролируемого лица.

4. Ресурсное обеспечение программы профилактики

В 2025 году в исполнительном комитете Альметьевского муниципального района государственные полномочия, переданные Республикой Татарстан, по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, планируется

осуществлять ведущим специалистом по надзору в области долевого строительства в количестве 1 штатной единицы.

Укомплектованность штата – 100%.

5. Механизмы реализации программы профилактики

Руководитель программы	Хабутдинова Гюзель Мударисовна, руководитель исполнительного комитета Альметьевского муниципального района 8 (8553) 39-01-02
Координатор программы	Салимгараев Ильсур Ильдусович, 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. Показатели эффективности и результативности программы профилактики

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

- оценка снижения количества нарушений юридическими лицами, осуществляющими 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 долеого 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 района.

Заместитель руководителя
исполнительного комитета района
по строительству



И.И. Салимгараев

Приложение № 1
к Программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, в Альметьевском муниципальном районе на 2025 год

План-график профилактических мероприятий на 2025 год

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1	2	3	4	5
1.	Информирование	Актуализация и размещение на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (http://almetyevsk.tatarstan.ru) 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	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	По мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
		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

1	2	3	4	5
2.	Обобщение правоприменительной практики	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) до 15.03.2025
3.	Выдача предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований	Направление юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в подконтрольной сфере	Руководитель исполнительного комитета района	По мере получения сведений о признаках нарушений
4.	Консультация по вопросам соблюдения обязательных требований	Проведение консультаций контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	В течение года
		Проведение приемов, в рамках которых юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, а также гражданам разъясняются обязательные требования	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	По мере необходимости
		Консультирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований на семинарах (вебинарах)	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	По мере необходимости
5.	Проведение профилактических визитов	Проведение профилактических визитов в отношении контролируемых лиц, в том числе обязательных профилактических визитов в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в подконтрольной сфере	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	4 квартал 2025 года