



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

15.12.2023

№ 211-НПА

г. Новосибирск

Об утверждении Программы 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 Новосибирской области

В соответствии с Федеральным законом 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», пунктом 1 Положения о министерстве строительства Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п «О министерстве строительства Новосибирской области» **п р и к а з ы в а ю :**

1. Утвердить прилагаемую 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 Новосибирской области (далее – Программа).

2. Отделу информационного обеспечения (Ибрагимов Г.Г.) обеспечить размещение Программы на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» в течении 5 дней со дня принятия настоящего приказа.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области Тилилицина Е.И.

Министр

А.В. Колмаков

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
строительства
Новосибирской области
От 15.12.2023 № 211-НПА

**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 Новосибирской области**

Настоящая 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 Новосибирской области (далее - Программа) определяет мероприятия по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области.

**Раздел I. Анализ текущего состояния осуществления регионального
контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Новосибирской области, связанной с привлечением
денежных участников долевого строительства, описание текущего
уровня развития профилактической деятельности контрольного
(надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых
направлена Программа**

Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), обязательных требований, установленных Федеральным закон № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

В марте 2022 года в целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты Правительством Российской Федерации принято постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336).

Положениями Постановления № 336 установлены особенности осуществления видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, к организации и осуществлению которых применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Учитывая изложенное, в Постановлении № 336 до конца 2023 года введен мораторий на проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий (далее - КНМ), за исключением отдельных объектов контроля чрезвычайного высокого риска, и опасных производственных объектов по некоторым видам контроля (надзора), а также введены ограничения на проведения внеплановых КНМ.

Пунктом 7 Постановления № 336 установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия, проверки, проведение которых не допускается в соответствии с настоящим постановлением и не завершены на день вступления в силу настоящего постановления подлежат завершению со дня вступления в силу настоящего постановления.

В связи с этим, 5 мероприятий по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без взаимодействия с контролируемым лицом были министерством завершены в связи с невозможностью их проведения.

По состоянию за 4 квартал 2023 на контроле министерства находится 576 многоквартирных домов, строительство которых осуществляется застройщиками с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

При этом строительство лишь 23 многоквартирных дома ведется застройщиками путем привлечения денежных средств участников долевого строительства без размещения этих средств на счетах эскроу.

Основными проблемами являются несоблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, а также неисполнение решений, принимаемых министерством по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Программа предусматривает проведение министерством строительства Новосибирской области (далее - министерство) профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований, предусмотренных:

- 1) Федеральным законом № 214-ФЗ;
- 2) постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;
- 3) постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 №1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;
- 4) приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении

формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;

5) приказом Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

Основными направлениями деятельности министерства как субъекта профилактики нарушений законодательства в области долевого строительства в рамках своей компетенции является:

1) мониторинг законодательства в области долевого строительства и его изменений;

2) определение преобладающих видов нарушений застройщиками требований законодательства в области долевого строительства;

3) определение приоритетных направлений профилактики правонарушений с учетом складывающейся ситуации в области долевого строительства;

4) планирование в сфере профилактики правонарушений с учетом фундаментальных изменений законодательства в области долевого строительства в период с 2020 по 2023 г.г.;

5) размещение на сайте министерства перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов; информации о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве.

В рамках основных направлений деятельности министерством осуществляется анализ ситуации в области строительства, информирование правоохранительных органов и прокуратуры о предпосылках возникновения ситуаций с нарушениями застройщиков прав участников строительства.

За 9 месяцев 2023 года министерством проведено 5 профилактических визитов, в ходе которых застройщикам было разъяснено о недопустимости нарушений обязательных требований.

Кроме этого министерством проведено 1485 консультаций по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля.

Раздел II. Цели и задачи реализации Программы

Целями реализации Программы являются:

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.

Задачами реализации Программы являются:

1) выявление причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация;

2) регулярный мониторинг обязательных требований и принятие мер к обеспечению исполнения обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет конкретного вида государственного контроля (надзора);

3) повышение уровня правовой грамотности и формирование единообразного понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольно-надзорной деятельности;

4) создание условий для изменения ценностного отношения подконтрольных субъектов к поведению в нормативной среде, для формирования позитивной ответственности за свое поведение, поддержания мотивации к добросовестному поведению;

5) вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства граждан и организаций.

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

№	Вид мероприятия	Форма мероприятия	Подразделение и (или) должностные лица ответственные за реализацию мероприятия	Сроки (периодичность) их проведения
1.	Информирование	Проведение публичных мероприятий (собраний, совещаний, семинаров, докладов) с контролируемыми лицами в целях их информирования	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа в области долевого строительства.	Ежегодно, по мере необходимости
		Размещение и поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте в сети «Интернет» информации, перечень которой предусмотрен п. 26 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа в области долевого строительства.	Ежегодно, не позднее одного месяца со дня вступления в силу нормативного правового акта, которым предусмотрены обязательные

				требования
2.	Обобщение правоприменительной практики	Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в классификацией причин возникновения типовых нарушений обязательных требований и размещение утвержденного доклада о правоприменительной практике на официальном сайте, с возможностью дальнейшего распространения в средствах массовой информации, а также информирование общественного совета при министерстве строительства Новосибирской области	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа в области долевого строительства.	В срок до 01.04.2024
3.	Объявление предостережения	Объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемым лицам для целей принятия мер по обеспечению соблюдения обязательных требований	отдел анализа в области долевого строительства.	В течение года в случае выявления нарушения обязательных требований, при наличии оснований в соответствии с ч.1 ст.49 ФЗ № 248
4.	Консультирование	Проведение должностными лицами консультаций. Консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля, порядком обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц, порядком подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, применения положений действующего законодательства, возникающим у контролируемого лица, осуществляется посредством личного обращения, телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса - в письменной форме в порядке, установленном Федеральным законом № 59-ФЗ от	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа	По мере поступления обращений в срок до 30 календарных дней со дня поступления обращений

		02.05.2006 «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации», а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.		
5.	Профилактического визита (обязательный профилактический визит)	В целях обеспечения проведения профилактических визитов контролируемым лицам направляются уведомления о проведении профилактических визитов. Если проведение профилактического визита, проводимого путем использования видео-конференц-связи, в установленный день оказалось невозможным по техническим или иным причинам, профилактический визит переносится на иную дату. Контролируемому лицу разъясняются обязательные требования действующего законодательства и необходимость их соблюдения.	Отдел государственного контроля в области долевого строительства и отдел анализа в области долевого строительства.	Обязательный профилактический визит осуществляется не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Министерство при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с контролируемыми лицами только в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

Раздел IV. Показатели результативности и эффективности Программы

17. Оценка эффективности Программы будет проведена по итогам работы министерства за каждый отчетный год.

Показатель эффективности - снижение доли застройщиков, допустивших нарушения обязательных требований.

Ожидаемый результат от реализации Программы:

- 1) увеличение доли застройщиков, не допускающих нарушение обязательных требований;
- 2) уменьшение административной нагрузки на застройщиков;
- 3) повышение уровня информированности застройщиков, лиц,

привлекающих денежные средства граждан для строительства, физических и юридических лиц, участвующих в долевом строительстве и граждан, имеющих намерение заключить договоры участия в долевом строительстве.

Методика оценки эффективности Программы на 2024 год.

Снижение доли застройщиков, допустивших нарушения обязательных требований, рассчитывается как отношение количества застройщиков, в отношении которых при проведении контрольно-надзорных мероприятий выявлены нарушения обязательных требований, к общему числу застройщиков в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Оценка эффективности Программы будет проведена по итогам работы за каждый отчетный год.

18. Ожидаемый результат профилактической работы органа регионального государственного надзора на 2024 год: снижение нарушений обязательных требований.

19. Ссылка на официальный сайт министерства в сети «Интернет», на котором содержится информация о деятельности:
<http://minstroy.nso.ru/page/5470>.