



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.12.2020

г.Зеленодольск

КАРАР

№ *24.9.4*

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

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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года №1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами», 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 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 и ввести её в действие с 1 января 2021 года (приложение к настоящему постановлению).
2. 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.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



И.Р. Ганиев

Утверждена
постановлением Исполнительного
комитета Зеленодольского
муниципального района
18.12.2020 № 2494

**Программа
профилактики нарушений обязательных требований в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимо-
сти в Зеленодольском муниципальном районе
на 2021 год и на плановый период 2022 - 2023 годы**

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа 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
Правовые основания разработки программы	<p>Кодекс Российской Федерации об административных нарушениях;</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>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);</p> <p>Федеральный закон от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон №294-ФЗ);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 №1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2020 №1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;</p>

	<p>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»;</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> <p>Стандарт комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденный протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27.03.2018 №2.</p>
Разработчик программы	Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполнительный комитет)
Цели Программы	<ul style="list-style-type: none"> - предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в области долевого строительства; - 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; - устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обяза-

	<p>тельных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям в сфере долевого строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов.
<p>Задачи программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований; - определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы; - повышение квалификации кадрового состава Исполнительного комитета; - создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно – телекоммуникационных технологий; - 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; - определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы; - 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. - другие задачи в зависимости от выявленных проблем профилактической деятельности на определенном этапе реализации программы.
<p>Сроки и этапы реализации программы</p>	<p>Программа рассчитана на 2021 год и на плановый период 2022 – 2023 г.г.</p> <p>Этапы реализации программы.</p> <p>I. Подготовительный этап (январь – сентябрь 2021 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ состояния нормативных и правовых актов. - подготовка предложений о необходимости внесения изменений в нормативные и правовые акты Зеленодольского муниципального района. <p>II. Практический этап (октябрь 2021 года – октябрь</p>

	<p>2022 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> - реализация программы. - отслеживание результатов. <p>III. Обобщающий этап (ноябрь – декабрь 2022 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ и обобщение результатов. - сопоставление результатов с поставленными целями. - выработка методических рекомендаций. - корректировка программы. <p>IV. Этап применения результатов (январь 2023 года - декабрь 2023 года)</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение готовой программы
<p>Источники Финансирования</p>	<p>Общий объём финансирования Программы в 2021 – 2023 годах составит 1 411,2 тыс. рублей, из них:</p> <p>за счёт планируемых к привлечению средств бюджета Республики Татарстан – 1 411,2 тыс. рублей, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> в 2021 году – 470,4 тыс. рублей; в 2022 году – 470,4 тыс. рублей; в 2023 году – 470,4 тыс. рублей; <p>Объёмы финансирования Программы носят прогнозный характер и подлежат ежегодному уточнению при формировании проекта бюджета на соответствующий финансовый год.</p> <p>Объёмы средств бюджета Республики Татарстан и из иных источников, не запрещённых законодательством, будут определены в соответствии с ежегодно заключаемыми договорами и соглашениями.</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - снижение количества нарушений юридическими лицами, осуществляющими доленое строительство, обязательных требований при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства; - повышение правовой грамотности граждан; - увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов; - повышение «прозрачности» деятельности Исполнительного комитета.
<p>Структура программы</p>	<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 Зеленодольского муниципального района самостоятельные сферы регулирования не выделены, программа не</p>

Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

В рамках профилактической работы, организованной Исполнительным комитетом в 2017 – 2019 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 2017 году проведено 2 проверки (плановая и внеплановая) деятельности застройщиков. По результатам проверок выявлено 3 нарушения действующего законодательства в области долевого строительства, составлено 2 акта проверок, вынесено 1 предписание.

В 2018 году проведены 2 внеплановые проверки деятельности одного застройщика. По результатам проверок выявлено 6 нарушений действующего законодательства в области долевого строительства, составлено 2 акта проверок, вынесено 1 предписание.

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.

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.

Также в рамках профилактических мероприятий на информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан в сети «Интернет» (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) организован электронный опрос населения по вопросам долевого строительства.

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 Зеленодольского 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.

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 2023 года, снижение рецидива нарушений застройщиками обязательных требований законодательства в области долевого строительства.

Срок реализации программы: 2021 год и плановый период 2022– 2023 годы.

План – график профилактических мероприятий на 2021год
и плановый период 2022 – 2023 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).	заместитель руководителя Исполнительного комитета	до 01.09.2021, далее по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
2.	Размещение на официальном сайте Зеленодольского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://zelenodolsk.tatarstan.ru 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	до 30.09.2021, далее по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
3.	В случае изменения обязательных требований, подготовка и размещение на официальном сайте Зеленодольского муниципального района http://zelenodolsk.tatarstan.ru новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие.	заместитель руководителя Исполнительного комитета	до 30.09.2021, 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	В течение года
5.	Обобщение практики осуществления надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с размещением обзора на официальном сайте Зеленодольского муниципального района http://zelenodolsk.tatarstan.ru	заместитель руководителя Исполнительного комитета	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	В течение года
7.	Проведение публичных мероприятий (обсуждений) с подконтрольными субъектами по вопросам законодательства в области долевого строительства	заместитель руководителя Исполнительного комитета	2 раза в год
8.	Выдача предупреждения о недопустимости нарушений обязательных требований	руководитель Исполнительного комитета	в течение года, по мере необходимости

Раздел 4. Ресурсное обеспечение программы

В 2021 году в Исполнительном комитете 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, планируется осуществлять главным специалистом - 1 штатная единица. Укомплектованность штата - 100%.

Общий объём финансирования Программы в 2021 – 2023 годах составит: 1 411,2 тыс. рублей, из них:

за счёт планируемых к привлечению средств бюджета Республики Татарстан – 1 411,2 тыс. рублей, в том числе:

- в 2021 году – 470,4 тыс. рублей;
- в 2022 году – 470,4 тыс. рублей;
- в 2023 году – 470,4 тыс. рублей;

Объёмы финансирования Программы носят прогнозный характер и подлежат ежегодному уточнению при формировании проекта бюджета на соответствующий финансовый год.

Объёмы средств бюджета Республики Татарстан и из иных источников, не запрещённых законодательством, будут определены в соответствии с ежегодно заключаемыми договорами и соглашениями.

Отдельное финансовое обеспечение программы республиканским бюджетом не предусмотрено.

Раздел 5. Механизм реализации программы.

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.

Ответственные 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	Нурмухаметов Амир Замилевич, и.о. заместителя руководителя Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального

района (84371) 5-37-99, Amir.Nurmuhametov@tatar.ru

Раздел 6. Оценка эффективности программы.

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических материалов являются:

- оценка снижения количества нарушений юридическими лицами, осуществляющие 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;
- анализ эффективности внедрения различных способов профилактики;
- оценка повышения «прозрачности» деятельности Исполнительного комитета.