



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2021

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 3038

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
16.12.2021 № 3238

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 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;

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.