

Приложение № 6  
к приказу Министерства цифрового  
развития Республики Алтай  
от «18» 12 2020 г. № 678

Программа профилактики  
нарушений обязательных требований по региональному государственному контролю (надзору)  
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об  
участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о  
внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на период  
2021-2023 года

ПАСПОРТ

<p><b>Наименование программы</b></p>	<p>Программа профилактики нарушений обязательных требований по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p>Правовые основания разработки программы</p>	<p>Федеральный закон от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Стандарт комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденный протоколом заседания проектного комитета программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27.03.2018 № 2; Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами».</p>
<p>Разработчик программы</p>	<p>Министерство цифрового развития Республики Алтай</p>
<p>Цели программы</p>	<p>– предупреждение нарушений обязательных</p>

	<p>требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в области долевого строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям в области долевого строительства;</li> <li>– обеспечение соблюдения застройщиками законодательства об участии в долевом строительстве, исключение злоупотреблений со стороны застройщиков;</li> <li>– увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов.</li> </ul>
<p>Задачи программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 области долевого строительства;</li> <li>– устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;</li> <li>– определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;</li> <li>– повышение квалификации кадрового состава;</li> <li>– повышение уровня ответственности застройщиков за соблюдение требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства;</li> <li>– повышение информированности граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства и деятельности застройщиков;</li> <li>– вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства граждан и организаций;</li> <li>– выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства.</li> </ul>
<p>Сроки и этапы реализации программы</p>	<p>Краткосрочный период – 2021 год;</p>

	Плановый период-2022- 2023 годы.
Источники финансирования	Региональное финансирование, дополнительных средств не требуется.
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– снижение количества нарушений юридическими лицами обязательных требований в области долевого строительства;</li> <li>– 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;</li> <li>– увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;</li> <li>– уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;</li> <li>– обеспечение единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами;</li> <li>– мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению;</li> <li>– во взаимодействии с застройщиками, лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, физическими и юридическими лицами - выявление нарушений законодательства в области долевого строительства и оперативное применение мер ответственности к застройщикам, допустившим нарушения.</li> </ul>
Структура программы	<p>2021-2022 годы – внедрение «интуитивного» уровня зрелости</p> <p>2022-2023 годы – внедрение «аналитического» уровня зрелости</p>

## Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

### 1.1. Описание типов и видов подконтрольных субъектов.

Застройщики – юридические лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, жилищно-строительные кооперативы привлекающие денежные средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

### 1.2. Описание ключевых наиболее значимых рисков.

Ключевым риском является вероятность нарушения застройщиками обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также нарушение порядка привлечения денежных средств граждан на эскроу-счет.

1.3. Описание текущих и ожидаемых тенденций, которые могут оказать воздействие на состояние подконтрольной сферы.

Совершенствование нормативной правовой базы в области осуществления долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в том числе, исключение избыточных, дублирующих, устаревших обязательных требований, дифференциация обязательных требований в зависимости от видов субъектов, нарушающих обязательные требования в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, ужесточение санкций на отдельные правонарушения-может способствовать снижению количества правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

В соответствии с частью 10 статьи 23 Федерального закона 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» плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

Перечень нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления видов государственного контроля (надзора), отнесенных к компетенции Министерства цифрового развития Республики Алтай, размещен на официальном сайте Министерства в сети «Интернет».

**Раздел 2. Цели и задачи профилактической работы в рамках осуществления государственного строительного надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.**

- повышение уровня ответственности застройщиков за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства;
- повышение информированности граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства и деятельности застройщиков;
- вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства граждан и застройщиков, лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица.
- выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства;
- проведение разъяснительных мероприятий для подконтрольных субъектов.

**Раздел 3. Программные мероприятия.**

План - график профилактических мероприятий на 2021-2023 гг.

№	Формы профилактических мероприятий	Периодичность проведения, сроки выполнения	Адресаты мероприятий	Ожидаемые результаты
1	Подготовка перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих	По мере внесения изменений в нормативные	Застройщики, лица, привлекающие	Повышение информированности

	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)	правовые акты	денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица.	подконтроль субъектов о действующих обязательных требованиях
2	Разработка руководств по соблюдению обязательных требований в целях информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований.	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Повышение информированности подконтроль субъектов о действующих обязательных требованиях.
3	Размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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.	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица.	Повышение информированности подконтроль субъектов о действующих обязательных требованиях
4	В случае изменения обязательных требований, подготовка и размещение на сайте новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие.	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Повышение информированности подконтроль субъектов о действующих обязательных требованиях
5	Проведение семинаров и конференций для застройщиков по изменениям законодательства в области долевого строительства	В течение года (2021-2023 годы)	Застройщики, лица, привлекающие денежные	Повышение информированности подконтроль

	и практике его применения		средства граждан для строительства, физические и юридические лица	ных субъектов о действующих обязательных требованиях
6	Обобщение практики осуществления надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с размещением обзора на сайте Министерства цифрового развития Республики Алтай	По итогам 2021-2023 годов	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Предотвращение нарушения застройщиками обязательных требований
7	Бесплатная юридическая помощь гражданам	В течение года (2021-2023 годы)	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	Повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях
8	Утверждение плана-графика проведения публичных мероприятий (обсуждений), а также размещение утвержденного плана-графика проведения публичных мероприятий (обсуждений) на официальном сайте Министерства цифрового развития Республики Алтай;	Ежегодно	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	Повышение информированности подконтрольных субъектов
9	Выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований	По мере поступления сведений	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	Повышение информированности подконтрольных субъектов
10	Размещение на сайте Министерства цифрового развития Республики Алтай	В течении года, по мере необходимости	Застройщики, лица, привлекающие	Повышение информированности

	материалов, касающихся осуществления соответствующего государственного контроля (надзора) (п.3 ст.8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля») и п.8 постановления от 26 декабря 2018 г. № 1680)		денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	подконтроль ных субъектов
11	Подготовка ежегодного Доклада об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и об эффективности такого контроля (надзора), а также размещение Доклада в электронной форме на сайте Министерства цифрового развития Республики Алтай.	Ежегодно	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	Повышение информированности подконтроль ных субъектов

#### **Раздел 4. Ресурсное обеспечение программы**

Ресурсное обеспечение программы профилактики обязательных требований включает кадровое и финансовое обеспечение выполнения программных мероприятий. Плановый период для определения ресурсного обеспечения программы профилактики обязательных требований составляет 1 год.

Кадровое обеспечение программы профилактики обязательных требований определяется общими трудозатратами должностных лиц Министерства цифрового развития Республики Алтай, осуществляющих задачи в области регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, на проведение профилактических мероприятий программы профилактики.

Общая штатная численность работников Министерства цифрового развития Республики Алтай, выполняющих функции по региональному государственному контролю (надзору) области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, составляет 2 ед., фактическая численность – 2 ед.

Региональное финансирование. Отдельное финансовое обеспечение программы республиканским бюджетом не предусмотрено.

#### **Раздел 5. Механизм реализации программы**

Мероприятия программы представляют собой комплекс мер, направленных на достижение целей и решение основных задач настоящей Программы.

#### **Основные этапы:**

##### **1. Первый этап:**

1) освоение действующих каналов «обратной связи» с подконтрольными субъектами и разработка необходимых дополнительных каналов такой связи (электронные формы «обратной связи») для непосредственного получения, накопления и анализа информации по проблемным вопросам применения обязательных требований и осуществления процедур контроля;

2) качественное кадровое и техническое обеспечение проведения аналитической работы по мониторингу и определению состояния подконтрольной сферы, выявлению текущих и потенциальных факторов риска угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, по оценке вклада профилактической деятельности в повышение уровня охраны здоровья граждан, определению направлений совершенствования применяемого профилактического инструментария и внедрению нового;

3) дифференцирование подконтрольных субъектов по категориям риска (классам опасности), видам и характеристикам осуществляемой ими деятельности, используемых ими производственных объектов, и иным параметрам, влияющим на риск угрозы причинения, включая критерии добросовестности подконтрольных субъектов, с целью конкретизации адресной направленности применяемых профилактических мер и глубокого и полного охвата ими подконтрольных субъектов;

4) разработка и функционирование системы внутреннего аудита профилактической деятельности;

5) организационно-правовые меры по обеспечению единства правоприменительной практики, в том числе по:

формированию и ведению Перечня правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках отдельного вида государственного контроля (надзора);

информированию подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований в части:

подготовки докладов с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований, докладов с руководством по соблюдению обязательных требований, анализом новых обязательных требований и необходимых для их исполнения организационных и технических мероприятий;

проведения публичных обсуждений с подконтрольными субъектами;

индивидуального и общего консультирования по вопросам соблюдения обязательных требований;

размещения информации по вопросам соблюдения обязательных требований на официальном сайте Министерства цифрового развития Республики Алтай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

объявлению предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований; реализации порядка и механизмов досудебного (внесудебного) обжалования.

6) проведение на постоянной основе с подконтрольными субъектами общей и индивидуальной разъяснительной работы относительно процедур контроля;

7) разработка системы мер поощрения и стимулирования добросовестных подконтрольных субъектов, критериев добросовестности подконтрольных субъектов, введение в практику «презумпции добросовестности».

##### **2. Второй этап:**

1) совершенствование механизмов аналитического обеспечения профилактической деятельности с целью качественного улучшения, расширения и диверсификации подходов к



осуществлению профилактической деятельности;

2) разработка методики автоматизированной оценки влияния профилактических мероприятий на эффективность и результативность осуществления контрольно-надзорной деятельности;

3) организационная интеграция элементов профилактической деятельности в состав процессов осуществления контрольно-надзорной деятельности;

4) внедрение и аналитическое использование в рамках профилактической деятельности механизмов общественного контроля и средств дистанционного мониторинга;

5) принятие при необходимости организационно-правовых мер для налаживания постоянного межведомственного взаимодействия со всеми контрольно-надзорными органами по вопросам профилактики нарушений обязательных требований, в том числе посредством применения современных информационных технологий;

Формирование планов профилактических мероприятий осуществляется ежегодно в соответствии с требованиями Стандарта комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденному протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27 марта 2018 г. № 2 (далее – Стандарт).

Основными принципами организации планирования профилактических мероприятий являются:

- неотъемлемость от текущей контрольно-надзорной деятельности;
- профессионализм и компетентность;
- легитимность и соблюдение прав и законных интересов подконтрольных субъектов и иных лиц;
- рациональность;
- открытость и доступность информации по профилактике;
- достоверность и достаточность информации по профилактике;
- понятность информации по профилактике;
- взаимодействие и учет мнений подконтрольных субъектов;
- межведомственное взаимодействие;
- структурная и организационная обеспеченность;
- информатизация контрольно-надзорной деятельности;
- развитие.

Соблюдение указанных принципов обязательно при планировании профилактической работы.

Утвержденная программа и ежегодные планы профилактических мероприятий размещаются на официальном сайте Министерства цифрового развития Республики Алтай в виде электронного документа и текстового файла, в форматах, обеспечивающих возможность сохранения, копирования и печати в соответствии с рекомендациями Стандарта.

## **Раздел 6. Оценка эффективности программы.**

Оценка эффективности проводимых Министерством цифрового развития Республики Алтай профилактических мероприятий проводится ежегодно до 01 (первого) марта года, следующего за отчетным.

### **6.1. Методика расчета показателей**

№ п/п	Показатель	Параметры расчета
1	Доля выявленных нарушений от проведенных контрольно-надзорных мероприятий, %	$D = \frac{\text{Ш}_{\text{вз}}}{\text{Ш}_{\text{вып}}} \times 100$ , где $\text{Ш}_{\text{вз}}$ -количество выявленных нарушений, ед.; $\text{Ш}_{\text{вып}}$ -количество контрольно-надзорных мероприятий, ед.
2	Снижение количества зафиксированных нарушений обязательных требований, %	$C = \frac{N_{\text{тг}}}{N_{\text{пг}}} \times 100$ , где $N_{\text{тг}}$ -количество выявленных нарушений в ходе проверок, ед.; $N_{\text{пг}}$ -количество выявленных нарушений за аналогичный период прошлого года, ед.
3	Уровень удовлетворенности субъектов качеством мероприятий по профилактике нарушений, %	$Y_y = \frac{O_{\text{п}}}{O_{\text{отр}}}$ , где $O_{\text{п}}$ – количество положительных отзывов, ед.; $O_{\text{отр}}$ – количество отрицательных отзывов, ед.