

Приложение № 6
к приказу Министерства
цифрового развития Республики
Алтай
от 20.12.2021 № 1258

**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 в соответствии с
Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в
долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные
акты Российской Федерации»
на 2022 г.**

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 в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на 2022 г.
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановление Правительства РФ от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»
Разработчик программы	Министерство цифрового развития

	Алтай
Вид регионального государственного надзора	регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (
Задачи программы	<p>выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального надзора;</p> <p>стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;</p> <p>устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;</p> <p>создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;</p> <p>обеспечение защиты прав, законных интересов и имущества членов жилищно-строительного кооператива, средства которых привлечены для строительства многоквартирного дома.</p>
Цели программы	<p>стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;</p> <p>устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;</p> <p>создание условий для доведения</p>

	обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.
Сроки и этапы реализации программы	2022 г.
Источники финансирования	Региональное финансирование, дополнительных средств не требуется.
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 единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами; – мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению.

1. Анализ оценки текущего состояния подконтрольной сферы

1.1. Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – программа профилактики) является документом Министерство цифрового развития Республики Алтай (далее – Министерство), рассчитанным на реализацию в течение календарного года и предусматривающим мероприятия по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и состоит из следующих разделов:

1) анализ текущего состояния осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, описание текущего развития профилактической деятельности Министерство, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики;

2) цели и задачи реализации программы профилактики;

3) перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;

4) показатели результативности и эффективности программы профилактики.

1.2. Программа разработана Отделом контроля Управления контрольно-надзорной деятельности Министерства в целях реализации положений:

общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 года № 1680;

стандарта комплексной профилактики нарушений обязательных требований, утвержденного протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 12.09.2017 года № 61;

основных направлений разработки и внедрения системы оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 года № 934-р.

1.3. Вид подконтрольного субъекта – застройщик (жилищно-строительный кооператив).

1.4. Описание ключевых наиболее значимых рисков.

Ключевым риском является вероятность нарушения застройщиком обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.5. Статистические сведения деятельности и показателя подконтрольной среды.

Наименование показателей	Статистические сведения деятельности	
	2021	2022
Количество застройщиков	4	3
Количество проведенных внеплановых проверок, в том числе по основаниям:	4	4
- истечение срока исполнения застройщиком ранее выданного Минстроем и Министерством предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, а так же иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти. Если до	0	0

истечения такого срока застройщиком не были устранены указанные в предписании нарушения		
- выявленные в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований	0	0
- отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев	0	0
- поступление в Минстрой и Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в ч. 1 ст. 23.2 Федерального закона от 31.12.2004 года № 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации о фактах нарушения Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти, актов местного самоуправления	0	0
- распоряжение министра цифрового развития Республики Алтай (его заместителя) о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Республики Алтай в случае выявления нарушений обязательных требований	0	0
- требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям	0	0
Поступление в Минстрой и Министерство уведомления уполномоченного банка в случае отказа в проведении операции по основанию, указанному в ч. 2 ст. 18.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ	0	0
Общее количество выявленных нарушений обязательных требований	2	0
Виды исполненных документов по нарушениям, всего: В том числе:		
- предписаний;	0	0
- протоколов;	0	0

- предостережений;	3	0
Количество выданных заключений о соответствии	0	0
Количество решений об отказе в выдаче такого заключения	0	0

1.6. Описание текущей и ожидаемой тенденций, которые могут оказать воздействие на состояние подконтрольной сферы.

Совершенствование нормативной правовой базы в области осуществления жилищно-строительным кооперативом строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе исключение избыточных, дублирующих, устаревших обязательных требований, дифференциация обязательных требований в зависимости от застройщиков, нарушающих обязательные требования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ужесточение санкций по отдельным правонарушениям может способствовать снижению количества правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики.

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми 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.

Раздел 3. Перечень профилактических мероприятий, сроки и периодичность их проведения.

3.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контролирующие органы проводят следующие профилактические мероприятия:

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

3.2. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на официальном сайте Министерства в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3.3. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

Доклады по обобщению правоприменительной практики контролирующих органов готовится 1 раз в год, утверждается приказом (распоряжением) руководителя контролирующего органа и в срок не позднее 15 марта года, следующего за отчетным, размещается на сайтах контролирующих органов.

Контролирующие органы, в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ обеспечивают публичное обсуждение проекта доклада по обобщению правоприменительной практики.

Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад контрольного органа о состоянии регионального государственного контроля (надзора).

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

Контролируемые лица не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в контролирующие органы возражения в отношении указанных предостережений, в котором указываются:

наименование контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе нарочно, почтовым отправлением, или иными, указанными в таком предостережении способами.

Возражение в отношении выданного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований рассматривается в течение 10 рабочих дней со дня поступления указанного возражения в контролирующий орган. По результатам рассмотрения возражения в отношении выданного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролирующий орган выносит одно из следующих решений:

- об оставлении предостережения в силе,

- об отмене предостережения.

Ответ контролируемому лицу по возражению направляется на бумажном носителе почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Учет предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

3.5. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

1) консультирование осуществляется должностными лицами, указанными в пункте 1.4 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – Положение) в устном или письменном виде.

Консультации предоставляются при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования при личном обращении устанавливается руководителем контролирующего органа, и должно составлять не менее четырех часов в рабочую неделю и размещается на стенде контролирующего органа, в доступном для граждан месте, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет».

Контролируемым лицам, желающим получить консультацию по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), предоставляется право ее получения в порядке очереди.

Срок ожидания в очереди при личном обращении граждан не должен превышать 15 минут.

Инспектор, осуществляющий консультирование, дает с согласия граждан устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

Содержание консультации заносится в учетную карточку консультации, типовая форма которой утверждается контролирующим органом.

Учет карточек консультаций осуществляется путем ведения журнала карточек консультаций, типовая форма которого утверждается контролирующим органом.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В ходе личного приема на консультацию от граждан, обратившихся в контролирующий орган могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), которые подлежат регистрации и рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При осуществлении консультирования инспектор обязан соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий инспекторов контролирующего органа, иных

участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертиз, испытаний.

2) консультирование осуществляется по следующим вопросам:

разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля;

разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления государственного контроля;

порядок обжалования действий или бездействия должностных лиц.

3) письменное консультирование осуществляется по вопросам, предусмотренным частью 2 пункта 4.5 Положения, в случае поступления обращения в письменной форме.

3.6. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности контролирующего органа и контролируемого лица). В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля (надзора) исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 4.5 Положения.

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

Проведение профилактических визитов обязательно в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категориям среднего риска, осуществляется в случае нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев.

Контролирующий орган обязан предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

Контролируемое лицо, отнесённое к категории низкого или умеренного

риска, вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом контролирующий орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Профилактический визит проводится не более чем через 30 рабочих дней со дня нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев.

Содержание профилактического визита заносится в учетную карточку профилактического визита, типовая форма которой утверждается контролирующим органом.

Учет карточек профилактических визитов осуществляется путем ведения журнала карточек профилактических визитов, типовая форма которого утверждается контролирующим органом.

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.

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.

Информация об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) размещена на официальном сайте Министерства в разделе «Управление контроль-надзорной деятельности», подразделе «Отдел контроля», подраздел (регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ) по адресу: <https://минцифра04.рф/upravlenie-kontrolno-nadzornoj-deyatelnosti/otdel-gosudarstvennogo-stroitel'nogo-kontrolya/gosudarstvennyy-kontrol-nadzor-v-oblasti-dolevogo-stroitelstva-mnogokvartirnykh-domov-i-ili-inykh-ob/>.

За 11 месяцев 2021 года Министерством выдано 4 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.

Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет:

- информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях, о принятых изменениях, о порядке проведения контрольно-надзорных мероприятий, о правах контролируемых лиц в ходе контрольно-надзорных мероприятий;

- разъяснений по применению обязательных требований, обеспечивающих их однозначное толкование, как контролируемыми лицами, так и Министерством.

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является увеличение количества

профилактических мероприятий и как следствие снижение количества нарушений обязательных требований.

В результате реализации программы ожидается повышение уровня информированности подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований, повышение правовой грамотности подконтрольных субъектов, формирование ответственного отношения к проблемам сохранения автомобильных дорог и выработка внутренней мотивации к позитивному правовому поведению, что в результате должно привести к снижению количества нарушений обязательных требований и минимизации угрозы причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Информация о текущих результатах профилактической работы, готовящихся и состоявшихся профилактических мероприятиях, а также Программа размещаются в открытом доступе в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Министерства: <https://минцифра04>.