



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Первомайская, 34а, тел. 26-53-75, E-mail: mskchr@mail.ru

ПРИКАЗ

«14» 09 2019 г.

г. Черкесск

№ 102/1

Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) на территории Карачаево-Черкесской Республики на 2019 год и плановый период 2020-2021 годы

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Постановлением 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»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) на территории Карачаево-Черкесской Республики на 2019 год и плановый период 2020-2021 годы, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики Вайтюка П.А.

Министр

Е.А. Гордиенко

Приложен
к приказу Министерства строительства
жилищно-коммунального хозяйства
Карачаево-Черкесской Республики
от 12.09.2019 № 102

ПРОГРАММА

профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) на территории Карачаево-Черкесской Республики на 2019 год и плановый период 2020-2021 годы

Паспорт программы

| | |
|---|---|
| Наименование программы | Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) на территории Карачаево-Черкесской Республики на 2019 год и плановый период до 2021 года (далее – программа) |
| Правовое основание разработки программы | Статья 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», 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». |
| Разработчик программы | Отдел контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики (далее – отдел) |
| Цель программы | - предупреждение (снижение) нарушений лицами, привлекающими денежные средства граждан и юридических лиц, обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов |

| | |
|--|---|
| | <p>недвижимости, а также в деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, при организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) на территории Карачаево-Черкесской Республики (далее – обязательные требования) и предотвращение риска причинения вреда охраняемым законом ценностям;</p> <p>- создание инфраструктуры профилактики нарушений обязательных требований.</p> |
| Задачи программы | <ul style="list-style-type: none"> - выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения; - устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований; - сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы; - создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий. |
| Срок реализации программы | Срок реализации программы: 2019 год и плановый период 2020 – 2021 годы |
| Источники финансирования | Реализация мероприятий программы осуществляется в рамках средств, выделяемых на финансирование текущей деятельности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы | <ul style="list-style-type: none"> - развитие системы профилактических мероприятий, внедрение различных способов профилактики; - повышение прозрачности деятельности контрольно-надзорного органа; - снижение издержек при проведении контрольных (надзорных) мероприятий; - уменьшение административной нагрузки на подконтрольных субъектов; - повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов; - обеспечение единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами; - создание мотивации подконтрольных субъектов к добросовестному поведению. |
| Структура программы | Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы |

| |
|--|
| Раздел 2. Цели и задачи профилактической работы |
| Раздел 3. Ресурсное обеспечение программы |
| Раздел 4. Механизм реализации программы |
| Раздел 5. Оценка эффективности программы |
| Раздел 6. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований |
| Раздел 7. План мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований на 2019 год |
| Раздел 8. План мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований на 2020-2021 годы |

Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

Программа профилактики нарушений обязательных требований представляет собой увязанный по целям, задачам, ресурсам и срокам осуществления комплекс профилактических мероприятий, обеспечивающих эффективное решение проблем, препятствующих соблюдению подконтрольными субъектами обязательных требований и направленных на выявление и устранение конкретных причин и факторов несоблюдения обязательных требований, а также на создание и развитие системы профилактики в контролирующем органе.

К подконтрольным субъектам, в отношении которых проводятся профилактические мероприятия, относятся лица, привлекающие денежные средства физических и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также жилищно-строительные кооперативы, привлекающие денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов (далее – застройщики).

Наиболее типичными, часто встречающимися нарушениями, являются следующие:

неразмещение информации в единой информационной системе жилищного строительства, либо ее размещение не в полном объеме;

непредставление в установленный срок сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля (надзора) или представление таких сведений и (или) документов не в полном объеме или недостоверных сведений;

непредставление отчетности либо представление отчетности, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, а равно нарушение сроков ее представления;

привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, лицом, не имеющим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством.

Ключевым риском причинения вреда, охраняемым законом ценностям, является вероятность нарушения застройщиками обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований и минимизации рисков причинения вреда, охраняемым законом ценностям, отделом проводилась методическая работа с застройщиками, направленная на предотвращение нарушений с их стороны, в форме разъяснений положений действующего законодательства в области долевого строительства и консультации по вопросам долевого участия в строительстве многоквартирных домов, а также по вопросам деятельности жилищно-строительных кооперативов в рамках статьи 123.2 Жилищного Кодекса Российской Федерации. На официальном сайте департамента строительства Брянской области размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также тексты таких актов.

Раздел 2. Цели и задачи профилактической работы

Целями проведения профилактической работы являются:

предупреждение нарушений обязательных требований в подконтрольной сфере общественных отношений;

предотвращение риска причинения вреда и снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям вследствие нарушений обязательных требований;

устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда, охраняемым законом, ценностям;

формирование моделей социально ответственного, добросовестного, правового поведения подконтрольных субъектов;

повышение прозрачности системы контрольно-надзорной деятельности.

Для достижения указанных целей необходимо решение следующих задач:

выявление факторов риска причинения вреда, охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация;

оценка ущерба, охраняемым законом ценностям, выработка и реализация профилактических мер, способствующих его снижению;

создание условий для изменения ценностного отношения подконтрольных субъектов к рисковому поведению, формирования позитивной ответственности за свое поведение, поддержания мотивации к добросовестному поведению;

формирование одинакового понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольно-надзорной деятельности;

создание и внедрение мер системы позитивной профилактики;

повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе, путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению;

снижение издержек контрольно-надзорной деятельности и административной нагрузки на подконтрольные субъекты.

Сроки реализации программы: краткосрочный период (2019 г.) и плановый период (2020-2021 г.г.).

Целевые индикаторы и показатели результативности (эффективности) программы:

увеличение количества мероприятий, связанных с проведением профилактической работы в управлении;

снижение количества нарушений, совершаемых подконтрольными субъектами.

Раздел 3. Ресурсное обеспечение программы

Штатная численность работников отдела, непосредственно исполняющие контрольно-надзорные мероприятия, в том числе профилактические мероприятия, составляет 3 штатных единицы, включая начальника отдела.

Реализация мероприятий программы осуществляется в рамках текущего финансирования деятельности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики.

Раздел 4. Механизм реализации программы

Непосредственное осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики возложено на отдел контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики.

Координатором программы, наделенным полномочиями по организации и координированию деятельности по реализации программы, является заместитель Министра Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики.

Должностные лица, осуществляющие проведение мероприятий программы:

начальник отдела;
консультант;
ведущий специалист-эксперт. .

Раздел 5. Оценка эффективности программы

Социальный эффект от реализованных мероприятий программы:

увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;
увеличение числа подконтрольных субъектов, вовлеченных в регулярное взаимодействие с отделом;
снижение повторных правонарушений среди подконтрольных субъектов;
повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов.

Экономический эффект от реализованных мероприятий программы:

снижение количества выявленных при проведении контрольно-надзорных мероприятий нарушений обязательных требований;
снижение количества подконтрольных субъектов, привлеченных к административной ответственности, снижение количества административных наказаний;
уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты.

Раздел 6. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований

Составление и направление предостережения, порядок подачи юридическим лицом возражений на предостережение и их рассмотрения органом государственного контроля, порядок уведомления юридическим лицом органа государственного контроля об исполнении предостережения осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 №166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения».

**Раздел 7. План мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований
на 2019 год**

| № п/п | Форма профилактического мероприятия | Периодичность проведения мероприятия | Ответственный исполнитель | Адресаты | Ожидаемые результаты |
|-------|---|--|---------------------------|-------------|---|
| 1 | Размещение на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики в сети Интернет перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, и текстов соответствующих нормативных правовых актов. | По мере необходимости в случае принятия нормативных правовых актов, внесения изменений в нормативные правовые акты | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных требований, увеличение доли законопослушных застройщиков |
| 2 | Информирование застройщиков по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки | в течение года | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных |

| | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-------|-------------|---|
| | и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров, конференций, разъяснительной работы и иными способами. | | | | требований, увеличение доли законопослушных застройщиков |
| 3 | Регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости и размещение на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики в сети Интернет соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься застройщиками в целях недопущения таких нарушений. | 1 раз в год | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных требований, увеличение доли законопослушных застройщиков |
| 4 | Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований | в течение года по мере необходимости | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных |

| | | | | | |
|---|---|----------------|-------|-------------|---|
| | | | | | требований, увеличение доли законопослушных застройщиков |
| 5 | Проведение публичных обсуждений результатов правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики. | в течение года | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных требований, увеличение доли законопослушных застройщиков |

**Раздел 8. План мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований
на 2020-2021 годы**

| п/п | Форма профилактического мероприятия | Периодичность проведения мероприятия | Ответственный исполнитель | Адресаты | Ожидаемые результаты |
|-----|---|--|---------------------------|-------------|---|
| 1 | Размещение на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики в сети Интернет перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, и текстов соответствующих нормативных правовых актов. | По мере необходимости в случае принятия нормативных правовых актов, внесения изменений в нормативные правовые акты | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных требований, увеличение доли законопослушных застройщиков |
| 2 | Информирование застройщиков по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по | в течение года | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных требований, |

| | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-------|-------------|---|
| | соблюдению обязательных требований, проведения семинаров, конференций, разъяснительной работы и иными способами. | | | | увеличение доли законопослушных застройщиков |
| 3 | Регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости и размещение на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики в сети Интернет соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься застройщиками в целях недопущения таких нарушений. | 1 раз в год | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных требований, увеличение доли законопослушных застройщиков |
| 4 | Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований | в течение года по мере необходимости | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных требований, |

| | | | | | |
|---|---|----------------|-------|-------------|---|
| | | | | | увеличение доли законопослушных застройщиков |
| 5 | Проведение публичных обсуждений результатов правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики. | в течение года | Отдел | Застройщики | Предупреждение (снижение числа) нарушений обязательных требований, увеличение доли законопослушных застройщиков |