



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

№ 6958

Об утверждении программы профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении контрольно-надзорных полномочий 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 при осуществлении контрольно-надзорных полномочий плановый период 2021-2023гг.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований законодательства в области долевого строительства, в соответствии со статьей 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить программу профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении контрольно-надзорных полномочий 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 на плановый период 2021-2023гг.

2. Начальнику отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости Кудряшовой Л.М. обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте города

Набережные Челны в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Государственный и муниципальный контроль».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Исакова И.З.

Руководитель
Исполнительного комитета

Ф.Ш. Салахов



Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
от «15» 12 2020 № 6558

Программа профилактикти нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении контрольно-надзорных полномочий 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 на плановый период 2021-2023гг.

Паспорт

Наименование программы	Программа профилактикти нарушений обязательных требований соблюдение которых проверяется отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении контрольно-надзорных полномочий 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 на плановый период 2021-2023гг.
Правовые основания разработки программы	- Жилищный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон 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 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»; - 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

Разработчик программы	Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны в лице отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства объектов недвижимости (далее - Отдел)
Цели программы	- предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в области долевого строительства; - предотвращение риска причинения вреда и снижение уровня ущерба охранным законом ценностям вследствие нарушений обязательных требований. В соответствии с п. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 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

	<p>условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям в сфере долевого строительства;</p> <p>- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов.</p>
Задачи программы	<p>- 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;</p> <p>- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушением обязательных требований;</p> <p>- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;</p> <p>- повышение квалификации кадрового состава отдела;</p> <p>- консультирование подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;</p> <p>- повышение уровня ответственности застройщиков за соблюдение требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства;</p> <p>- выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства.</p>
Сроки и этапы реализации программы	<p>Краткосрочный период - 2021 год; Плановый период-2022- 2023 годы.</p>
Источники финансирования	<p>Бюджет Республики Татарстан</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<p>- снижение количества нарушений юридическими лицами обязательных требований в области долевого строительства;</p> <p>- 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;</p> <p>- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;</p> <p>- уменьшение административной нагрузки на подконтрольные объекты;</p> <p>- обеспечение единообразия понимания предмета</p>

<p>контроля подконтрольными субъектами;</p> <p>- мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению;</p> <p>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.</p>

Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

Функция 1:

Задачами государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений, допущенных лицами, привлекающими денежные средства граждан, соблюдение требований, установленных законодательством, регулирующим долевое строительство.

Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является соблюдение лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан, застройщиками в целях строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Результатом исполнения государственной функции является:

- выявление факта (отсутствия факта) нарушения законодательства в области долевого строительства;

- выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20, 21 Федерального закона 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», либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

Функция 2:

Задачами контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов является обеспечение выполнения жилищно-строительными кооперативами обязательных требований, установленных Жилищным кодексом, обеспечение соблюдения прав и законных интересов членов жилищно-строительных кооперативов.

Предметом контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов является соблюдение жилищно-строительными кооперативами в процессе осуществления деятельности, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса.

Результатом исполнения государственной функции является выявление факта (отсутствия факта) нарушения требований жилищной части 3 статьи 110 Жилищного кодекса.

Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы приводится в Докладе об осуществлении государственного контроля (надзора) за отчетный год в разрезе статистических данных (в динамике) размещен на официальном сайте города Набережные Челны в разделе «Государственный и муниципальный контроль».

Наименование сведений	2017	2018	2019	2020
Количество подконтрольных субъектов	32	30	24	20
Количество проведенных внеплановых проверок	2	1	3	
Количество проведенных проверок ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства	102	103	83	
Количество проведенных проверок размещения информации в Единой информационно-системе жилищного строительства	0	24	185	
Количество выявленных нарушений, выявленных по результатам проверок	145	174	177	
Количество выданных предупреждений	4	6	10	
Количество выданных заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20, 21 Федерального закона № 214-ФЗ	10	34	13	
Количество выданных отказов в выдаче заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20, 21 Федерального закона № 214-ФЗ	1	23	12	

Раздел 2. Цели и задачи профилактической работы

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- повышение «прозрачности» деятельности Отдела при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства;
 - мероприятия, направленные на предупреждение нарушений застройщиками, требовании, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Республики Татарстан и иными нормативными правовыми актами города Набережные Челны 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 Отделом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:
- формирование единого понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников;
 - выявление причин, способствующих нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения в сфере долевого строительства;
 - повышение уровня правовой грамотности участников долевого строительства.

Раздел 3. Программные мероприятия

План - график профилактических мероприятий на 2021-2023 гг.

№ п/п	Формы профилактических мероприятий	Ответственные исполнители	Периодичность проведения, сроки выполнения	Адресаты мероприятий	Ожидаемые результаты
1.	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, внесенных в указанные нормативные правовые акты (далее - Перечень)	Отдел государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица.	Повышение информированности участников долевого строительства о действующих обязательных требованиях
2.	Разработка руководств по соблюдению обязательных требований в целях информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований.	Отдел государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Повышение информированности участников долевого строительства о действующих обязательных требованиях
3.	Размещение на официальном сайте города Набережные Челны в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://abscele.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	Отдел государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица.	Повышение информированности участников долевого строительства о действующих обязательных требованиях

4.	В случае изменения обязательных требований, подготовка и размещение на официальном сайте города Набережные Челны новых нормативных правовых актов.	государственного надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих требованиях
5.	Проведение семинаров для застройщиков по изменениям законодательства в области долевого строительства и практике его применения	Отдел государственного надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	В течение года (2021-2023 годы)	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях
6.	Обобщение практики осуществления надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с размещением обзора на официальном сайте города Набережные Челны	Отдел государственного надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	По итогам 2021-2023 годов	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Предотвращение нарушений застройщиками обязательных требований
7.	Бесплатная юридическая помощь гражданам	Отдел государственного надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	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.	Выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований	Отдел государственного надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	По мере поступления сведений	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	Повышение информированности подконтрольных субъектов

9.	Подготовка ежегодного Доклада об осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и об эффективности такого контроля (надзора), а также размещение Доклада в электронной форме посредством государственной автоматизированной информационной системы «Управление» и на официальном сайте города Набережные Челны в сети «Интернет».	Отдел государственного надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете	Ежегодно	Министерство экономики РТ	Повышение информированности подконтрольных субъектов
----	---	---	----------	---------------------------	--

Раздел 4. Ресурсное обеспечение программы

Кадровые ресурсы: в составе Исполнительного комитета сформирован отдел по контролю за соблюдением законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в г. Набережные Челны в штатном составе 7 человек.

Материальные ресурсы: материально-техническое обеспечение деятельности отдела по контролю за соблюдением законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в городе Набережные Челны осуществляется за счет бюджета Республики Татарстан в соответствии с потребностями, исходя из объема финансирования.

Финансовые ресурсы: бюджет Республики Татарстан.

Раздел 5. Механизм реализации программы

Координатор программы по профилактической работе: начальник отдела по контролю за соблюдением законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в городе Набережные Челны - Куряшова Люция Маркасовна, телефон 8 (8552) 30-57-65, e-mail: Lyuchya.kuryashova@tatar.ru.

Механизм управления программой профилактических мероприятий в Отделе включает планирование, организацию, мониторинг и контроль за ходом реализации мероприятий, предусмотренных настоящей программой, осуществление отгласных профилактических мероприятий, подготовку информации о ходе реализации программы.

Раздел 6. Оценка эффективности программы

Оценка эффективности проводимых Исполнительным комитетом МО г. Набережные Челны 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, %	$D = \frac{\Pi_{\text{вн}}}{\Pi_{\text{вып}}} \times 100$, где $\Pi_{\text{вн}}$ - количество выявленных нарушений, ед.; $\Pi_{\text{вып}}$ - количество контрольно-надзорных мероприятий, ед.
2	Снижение количества зафиксированных нарушений обязательных требований, %	$C = \frac{N_{\text{т}}}{N_{\text{п}}} \times 100$, где $N_{\text{т}}$ - количество выявленных нарушений в ходе проверок, ед.; $N_{\text{п}}$ - количество выявленных нарушений за аналогичный период прошлого года, ед.
3	Доля выданных заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20, 21 Федерального закона № 214-ФЗ от общего количества поступивших обращений, %	$D = \frac{ZOC}{Z_{\text{обр}}} \times 100$, где ZOC - количество выданных положительных заключений, ед.; $Z_{\text{обр}}$ - количество обращений о выдаче ЗОС, ед.

И.о. заместителя Руководителя Аппарата,
 начальника управления делопроизводством
 Исполнительного комитета

А.Ф. Бареева

