



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ЧОНГЫМАШ,
АРХИТЕКТУР ДЕН
ИЛЕМ-КОММУНАЛ
ОЗАНЛЫК
МИНИСТЕРСТВЫЖЕ**

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

П Р И К А З

от «*11*» декабря 2023 г. № *533/1*

Об утверждении Программы 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 на 2024 год

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Программу 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 на 2024 год (прилагается).

2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте Министерства.

Исполняющая обязанности министра



Л.А. Домрачева

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Марий Эл
от «11» декабря 2023 г. № 533/1

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов на 2024 год.

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 на 2024 год (далее - Программа).

Правовые основания
разработки
Программы

- Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);
- постановление Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;
- Федеральный закон 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 - Федеральный закон № 214-ФЗ);

- постановление Правительства Республики Марий Эл от 1 ноября 2021 года № 462 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - постановление № 462);

Разработчик
Программы

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - Министерство);

Цели
Программы

- повышение прозрачности системы осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- повышение эффективности защиты прав участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;
- предупреждение нарушения контролируемыми лицами обязательных требований и предотвращение риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Задачи
Программы

- формирование единого понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольной (надзорной) деятельности;
- выявление факторов риска причинения

вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация;

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

- выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по их профилактике.

Сроки и этапы реализации Программы

2024 год

Источник финансирования

республиканский бюджет Республики Марий Эл

Ожидаемые конечные результаты

- уменьшение количества нарушений контролируемыми лицами обязательных требований законодательства в области долевого строительства, повлекших за собой причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц;
- снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- повышение уровня информативности граждан об обязательных требованиях в области долевого строительства;
- повышение прозрачности системы контрольной (надзорной) деятельности;
- повышение прозрачности и открытости деятельности контролирующего орган;
- уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;
- повышение уровня доверия контролируемых лиц к контролирующему органу.

Структура Программы

- анализ текущего состояния осуществления видов контроля, описание текущего

развития профилактической деятельности Министерства, характеристика проблем, на решение которых направлена Программа;

- цели и задачи реализации Программы;
- перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;
- показатели результативности и эффективности Программы.

Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

1.1. Программа представляет собой систему мероприятий, стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

В соответствии со статьей 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ, постановлением № 462 Министерство осуществляет региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - региональный государственный контроль (надзор)).

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Вид контролируемого лица: застройщики.

Ответственный за реализацию Программы: отдел – Инспекция государственного строительного надзора Республики Марий Эл Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее – Инспекция).

В период с 1 января 2023 года по 15 декабря 2023 года в рамках регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц контрольные (надзорные) мероприятия осуществлялись с учетом требований, установленных постановлением

Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля». Приоритет отдавался проведению профилактических контрольных (надзорных) мероприятий.

В период с 1 января 2023 года по 15 декабря 2023 года были проведены контрольные (надзорные) мероприятия.

Статистические сведения
деятельности

Количество контролируемых лиц	24
Количество проведенных внеплановых проверок, в том числе по основаниям:	0
- истечение срока исполнения застройщиком ранее выданного Министерством предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, а также 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 истечения такого срока застройщиком не были устранены указанные в предписании нарушения	0
- 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
- отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев	0
- поступление в 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 декабря 2004 года № 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации о фактах нарушения Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,	0

нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти, актов местного самоуправления	
- распоряжение министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (его заместителя) о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Республики Марий Эл в случае выявления нарушений обязательных требований	0
- требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям	0
Поступление в Министерство уведомления уполномоченного банка в случае отказа в проведении операции по основанию, указанному в ч. 2 ст. 18.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ	0
Общее количество выявленных нарушений обязательных требований	0
Вынесено постановлений о привлечении лиц к административной ответственности/сумма	0
Количество проведенных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, в том числе:	57
- наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)	56
Общее количество объявленных предостережений, в том числе, количество исполненных в установленный срок предостережений	47
Общее количество проведенных профилактических визитов	36
Общее количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений	1
Общее количество принятых решений о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия	0

В целях профилактики риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Министерством проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

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

Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с Федеральным законом № 248 - ФЗ и настоящей Программой.

В настоящую Программу возможно внесение изменений и корректировка перечня мероприятий в связи с необходимостью осуществления профилактических мер в отношении нарушений, выявленных в ходе контрольных (надзорных) мероприятий.

Раздел 2. Основные цели и задачи Программы профилактики

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на обеспечение соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

Для достижения указанной цели требуется решение следующих задач:

- повышение уровня ответственности контролируемого лица за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства;
- повышение информативности граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства и деятельности контролируемых лиц;
- вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства граждан и организаций;
- выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению контролируемыми лицами наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства.

**Раздел 3. Перечень профилактических мероприятий,
сроки (периодичность) их проведения**
План-график профилактических мероприятий на 2024 год

№ п/п	Вид мероприятия	Наименование мероприятия	Периодичность проведения, сроки выполнения	Ожидаемые результаты проведения мероприятия	Ответственные исполнители мероприятия
1	Информирование:	<p>Подготовка перечней нормативных правовых актов (далее - НПА) 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, вносимых в указанные нормативные правовые акты.</p> <p>В случае изменения обязательных требований подготовка и размещение на официальном сайте Министерства НПА, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие</p> <p>Размещение на официальном сайте</p>	<p>По мере внесения изменений в НПА в области долевого строительства</p> <p>По мере внесения изменений в НПА в области долевого строительства</p>	<p>Повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)</p>	Инспекция

		<p>Министерства информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тексты НПА, регулирующего государственного контроля (надзора); - сведения об изменениях, внесенных в НПА, регулирующие осуществление регионального государственного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу; - перечень НПА с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; - руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»; - перечень индикаторов риска нарушения обязательных 	<p>со ст. 46 Федерального закона № 248-ФЗ</p>		
--	--	---	---	--	--

	<p>требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;</p> <ul style="list-style-type: none"> - программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; - исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Министерством у контролируемого лица; - сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; - сведения о применении Министерством мер стимулирования добросовестности контролируемых лиц; - сведения о порядке досудебного обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц; - доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Министерства; - доклады о региональном государственном контроле (надзоре); - иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Марий Эл. <p>Внесение информации</p>			
		В соответствии	Обеспечение учета	

	<p>о проводимых (надзорных) проверках в государственной информационной системе «Единый реестр контрольных мероприятий».</p> <p>контрольных мероприятий в федеральной информационной реестр (надзорных)</p>	<p>со ст. 19 Федерального закона № 248-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2021 г. № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415».</p>	<p>проводимых Министерством при осуществлении государственного контроля (надзора) проверок, а также их результатов</p>	
<p>Размещение на официальном сайте Министерства о проведенных контрольных мероприятиях в отношении деятельности контролируемого лица, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о</p>	<p>информации на сайте проведенных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемого лица, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о</p>	<p>В соответствии с п. 9.1 ч. 6 ст. 23 Федерального закона № 214 - ФЗ</p>	<p>Пресечение и предупреждение нарушения обязательных требований. Снижение количества нарушений обязательных требований</p>	

		вступивших в законную силу постановлений контролирующего органа о привлечении контролируемого лица, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ		контролируемыми лицами. Повышение информированности контролируемых лиц.	
2.	Обобщение правоприменительной практики	Обобщение и анализ практики осуществления надзора за соблюдением обязательных требований с размещением обзора на официальном сайте Министерства. Опубликование на официальном сайте Министерства доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.	По итогам года в соответствии со ст. 47 Федерального закона № 248-ФЗ	Предотвращение нарушений контролируемыми лицами обязательных требований	Инспекция
3.	Объявление предостережения	Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в случае наличия у Министерства сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом	В соответствии со ст. 49 Федерального закона № 248-ФЗ	Пресечение и предупреждение нарушения обязательных требований. Снижение количества нарушений обязательных требований контролируемыми лицами	Инспекция

4.	Консультирование	ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Министерство объявляет контролируруемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;	Консультирование по вопросам: - профилактики рисков нарушения обязательных требований; - соблюдения обязательных требований; - порядка и периодичности осуществления государственного контроля (надзора); - порядка обжалования решений, действий (бездействий) Министерства, его должностных лиц. Консультирование осуществляется при личном обращении контролируемых лиц, их представителей, посредством телефонной связи электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса, входе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного)	В течение года по мере поступления обращений	Повышение информативности контролируемых лиц. Снижение количества нарушений обязательных требований контролируруемыми лицами.	Инспекция

5.	Профилактический визит	<p>мероприятия.</p> <p>Проведение профилактических визитов контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.</p> <p>Проведение обязательных профилактических визитов в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.</p>	<p>В соответствии со ст. 45 Федерального закона № 248-ФЗ, п. 21 постановления № 462. Период проведения - 2 квартал 2024 г.</p>	<p>Повышение информативности контролируемых лиц. Снижение количества нарушений обязательных требований контролируемыми лицами.</p>	Инспекция
6.	Иные профилактические мероприятия	<p>Мониторинг соблюдения застройщиками, действующего законодательства о раскрытии информации в единой информационной системе жилищного строительства.</p>	<p>Постоянно</p>	<p>Повышение информативности контролируемых лиц. Снижение количества нарушений обязательных требований контролируемыми лицами.</p>	Инспекция

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности Программы

Оценка эффективности Программы будет проведена по итогам работы Инспекцией за каждый отчетный год.

Показатели эффективности:

1. Снижение количества выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий нарушений обязательных требований.

2. Недопущение проведения профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными.

3. Уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц.

Ожидаемый результат от реализации Программы:

- увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;

- уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц.

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется по итогам работы за отчетный год.

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: mari-el.gov.ru.
