



**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 «30» декабря 2020 г. № 702

Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год и на плановый период 2022-2023 годы

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 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»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год и плановый период 2022-2023 годы (далее – Программа) (прилагается).

2. Отделу инвестиций, строительства и стройиндустрии Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл - ответственному исполнителю

Программы обеспечить выполнение мероприятий Программы в установленные сроки.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте Министерства.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий
обязанности министра



К.А.Хижняк

УТВЕРЖДЕНА
приказом Минстроя и ЖКХ
Республики Марий Эл
от «30» декабря 2020 г. № 702

ПРОГРАММА

профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год и плановый период 2022-2023 годы

Наименование программы	Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год и плановый период 2022-2023 годы.
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»; постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 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»; 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».
Разработчик программы	Отдел инвестиций, строительства и стройиндустрии Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее – Отдел инвестиций).

Цели программы	<ul style="list-style-type: none"> • повышение прозрачности системы осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; • повышение эффективности защиты прав граждан; • разъяснение застройщикам обязательных требований; • предупреждение нарушения застройщиками обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований; • мотивация к соблюдению застройщиками обязательных требований, и сокращение количества нарушений обязательных требований.
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> • формирование единого понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольно-надзорной деятельности; • повышение уровня правовой грамотности застройщиков, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению; • выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований; • выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по их профилактике.
Сроки и этапы реализации программы	2021 год и плановый период 2022-2023 годы
Источник финансирования	республиканский бюджет Республики Марий Эл
Ожидаемые конечные результаты	<ul style="list-style-type: none"> • уменьшение количества нарушений застройщиками обязательных требований законодательства в области долевого строительства, повлекших за собой причинение вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц; • повышение уровня грамотности застройщиков;

- обеспечение единообразия понимания предмета контроля (надзора) застройщиками;
- снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- повышение уровня информативности граждан об обязательных требованиях в области долевого строительства;
- увеличение доли законопослушных застройщиков - развитие системы профилактических мероприятий контрольно-надзорного органа;
- обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц контрольно-надзорного органа;
- повышение прозрачности деятельности контрольно-надзорного органа;
- мотивация застройщиков к добросовестному поведению;
- снижение количества правонарушений в области долевого строительства;
- повышение информативности граждан, застройщиков о требованиях законодательства в области долевого строительства;
- выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства;
- повышение прозрачности системы контрольно-надзорной деятельности.

1. Анализ оценки текущего состояния подконтрольной сферы

1.1. Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год и плановый период 2022 - 2023 годы (далее - Программа) представляет собой систему мероприятий, направленных на снижение уровня допускаемых застройщиками нарушений законодательства в области долевого строительства, устранении причин и условий, способствующих совершению таких нарушений.

1.2. Программа разработана Отделом инвестиций в целях реализации положений:

статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

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 декабря 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 сентября 2017 года № 61 (11);

основных направлений разработки и внедрения системы оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2016 года № 934-р.

1.3. Вид подконтрольного субъекта - застройщики.

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	
	2019	2020
Количество застройщиков	29	29
Количество проведенных внеплановых проверок, в том числе по основаниям:	3	2
- истечение срока исполнения застройщиком ранее выданного Минстроем и ХКЖ Республики Марий Эл 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 истечения такого срока застройщиком не были устранены указанные в предписании нарушения	1	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	0
- отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев	0	0
- поступление в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл 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, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти, актов местного самоуправления	2	2
- 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	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 ЖКХ Республики Марий Эл 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	0
Общее количество выявленных нарушений обязательных требований	37	36
Виды исполненных документов по нарушениям, всего: В том числе:		
- предписаний;	3	1
- протоколов;	37	35
- предостережений;	0	0
Количество выданных заключений о соответствии	25	17

Количество решений об отказе в выдаче такого заключения	4	12
Вынесено постановлений о привлечении лиц к административной ответственности/сумма	14 на сумму 331 тыс. руб.	29 на сумму 383 тыс. руб.

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

Совершенствование нормативной правовой базы в области осуществления долевого 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.

2. Основные цели и задачи Программы

Профилактика нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости направлена на обеспечение соблюдения застройщиками законодательства об участии в долевом строительстве.

Для достижения указанной цели требуется решение следующих задач:

- повышение уровня ответственности застройщика 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 застройщиков;

- вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства граждан и организаций;

- выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства.

3. Перечень программных мероприятий.

План-график профилактических мероприятий на 2021 год и плановый период 2022 – 2023 годы.

№ п/п	Наименование мероприятия	Периодичность проведения, сроки выполнения	Ожидаемые результаты проведения мероприятия	Ответственные исполнители мероприятия
1.	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.	По мере внесения изменений в НПА в области долевого строительства	Повышение информированности застройщиков о действующих обязательных требованиях	Отдел инвестиций
2.	Размещение на официальном сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл в сети «Интернет» перечней НПА или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора)	По мере внесения изменений в НПА в области долевого строительства	Повышение информированности застройщиков о действующих обязательных требованиях	Отдел инвестиций
3.	В случае изменения обязательных требований подготовка и размещение на официальном сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл в сети «Интернет» НПА, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие	По мере внесения изменений в НПА в области долевого строительства	Повышение информированности застройщиков о соблюдении обязательных требований, установленных НПА	Отдел инвестиций

4.	Обобщение и анализ практики осуществления надзора за соблюдением обязательных требований с размещением обзора на официальном сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл	По итогам года	Предотвращение нарушений застройщиками обязательных требований в области долевого строительства	Отдел инвестиций
5	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ	При наличии сведений о признаках нарушений обязательных требований	Пресечение и предупреждение нарушения обязательных требований. Снижение количества нарушений обязательных требований застройщиками	Отдел инвестиций
6	Внесение информации о проводимых проверках и их результатах в Единой информационной системе «Единый реестр проверок»	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»	Обеспечение учета проводимых Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл при осуществлении государственного контроля (надзора) проверок, а также их результатов	Отдел инвестиций
7	Проведение мониторинга выполнения мероприятий программы, анализ показателей эффективности и результативности профилактических мероприятий	До 1 февраля каждого года	Повышение информативности застройщиков. Снижение количества нарушений обязательных требований застройщиками	Отдел инвестиций

4. Ресурсное обеспечение программы.

Для реализации программы задействованы следующие должностные лица Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл:

- начальник Отдела инвестиций Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл;

- должностные лица Отдела инвестиций Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, уполномоченные на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

Финансирование мероприятий по организации и проведению проверок производится в рамках общего финансирования деятельности Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл.

Регулярно проводится обучение по вопросам прохождения государственной гражданской службы, противодействию коррупции, изменений в законодательстве Российской Федерации в сфере долевого строительства, совершенствования контрольной (надзорной) деятельности.

5. Механизм реализации программы.

Ответственный по организации и координированию деятельности Отдела инвестиций по реализации Программы (координатор) - начальник Отдела инвестиций Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл
Телефон 8 (8362) 42-22-10.

Должностные лица Отдела инвестиций, уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, организация и проведение мероприятий Программы.

Телефоны: 8 (8362) 42-24-22, 42-57-63, 45-41-15.

6. Оценка эффективности Программы.

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

Показатели эффективности:

1. Снижение количества выявленных при проведении контрольно-надзорных мероприятий обязательных требований.

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

3. Уменьшение административной нагрузки на застройщиков.

Ожидаемый результат от реализации Программы:

- увеличение доли законопослушных застройщиков;

- уменьшение административной нагрузки на застройщиков.

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

Координатор Программы:

- осуществляет подготовку докладов о ходе реализации Программы;

- подготавливает предложения по формированию (уточнению) перечня программных мероприятий на очередной финансовый год, разработке перечня показателей для мониторинга реализации программных мероприятий, проведению мониторинга реализации Программы;

- осуществляет на регулярной основе мониторинг реализации Программы Отделом инвестиций;

- ежеквартально осуществляет сбор и накопление информации о ходе реализации Программы, анализирует ситуацию с соблюдением обязательных требований и возникающих у застройщиков в связи с этим проблем;

- обеспечивает регулярный, не менее чем один раз в полгода сбор данных от должностных лиц Отдела инвестиций об организации и проведении мероприятий по контролю, о направлении предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

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 Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл: mari-el.gov.ru.