



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

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

П Р И К А З

от «15» декабря 2021 г. № 614

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 и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на 2022 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 и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на 2022 год (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.

Министр

М.Р.Степанов



УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Марий Эл
от « 15 » декабря 2021 г. № 614

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 недвижимости и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на 2022 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 и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на 2022 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 11.08.2020 № 1308-ПП «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в Российской Федерации»;

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).

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ).

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 контролируруемыми лицами;
- предупреждение нарушения контролируемые 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

2022 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, статьей 123.3 ЖК РФ, Положением о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл, утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 5 августа 2005 г. № 194, Министерство осуществляет:

региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный государственный контроль (надзор));

региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства

многоквартирных домов (далее - региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью ЖСК).

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.

Предметом регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью ЖСК является соблюдение ЖСК обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ.

Вид контролируемого лица: застройщики, жилищно-строительные кооперативы.

Ответственный за реализацию Программы: Отдел инвестиций, строительства и стройиндустрии Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - Отдел инвестиций).

За период с 1 января 2021 года по 31 сентября 2021 года в рамках регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц проведены контрольные (надзорные) мероприятия:

Статистические сведения
деятельности

Количество контролируемых лиц	39
Количество проведенных внеплановых проверок, в том числе по основаниям:	6
- 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	3
- выявленные в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств граждан для	0

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	
- 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, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти, актов местного самоуправления	1
- 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	2
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	32
Виды исполненных документов по нарушениям, всего:	14
В том числе:	
- предписаний;	0
- протоколов;	14
- предостережений;	0
Количество выданных заключений о соответствии	12
Количество решений об отказе в выдаче такого заключения	11
Вынесено постановлений о привлечении лиц к административной ответственности/сумма	23
	на сумму 622 тыс. руб.

В целях профилактики риска профилактики рисков 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 контролируруемыми 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 2022 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>	Отдел инвестиций

	<p>Министерства информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тексты НПА, осуществляющие государственного (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 и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»; - перечень индикаторов риска нарушения обязательных 	со ст. 46 Федерального закона № 248-ФЗ		
--	--	---	--	--

	<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 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 системе «Единый реестр контрольных мероприятий».</p> <p>контрольных мероприятий 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>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	Отдел инвестиций
3.	Объявление предостережения	Выдача предостережений 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	Отдел инвестиций

		ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Министерство объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;			
4.	Консультирование	<p>Консультирование по вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилактики рисков нарушения обязательных требований; - соблюдения обязательных требований; - порядка и периодичности осуществления государственного контроля (надзора); - порядка обжалования решений, действий (бездействий) Министерства, его должностных лиц. 	В течение года по мере поступления обращений	Повышение информативности контролируемых лиц. Снижение количества нарушений обязательных требований контролируемыми лицами.	Отдел инвестиций
5.	Профилактический визит	<p>Проведение профилактических визитов контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Проведение обязательных профилактических визитов в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого</p>	В течение года по мере поступления оснований для его проведения	Повышение информативности контролируемых лиц. Снижение количества нарушений обязательных требований контролируемыми лицами.	Отдел инвестиций

6.	Иные профилактические мероприятия	<p>риска.</p> <p>Мониторинг соблюдения застройщиками, действующего законодательства о раскрытии информации в единой информационной системе жилищного строительства.</p>	Постоянно	<p>Повышение информативности контролируемых лиц. Снижение количества нарушений обязательных требований контролируемым лицами.</p>	Отдел инвестиций
----	-----------------------------------	---	-----------	---	------------------

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности Программы

Оценка эффективности Программы будет проведена по итогам работы Отдела инвестиций 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.
