

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНА

приказом государственной инспекции
строительного надзора
Кировской области

от 19 декабря 2024 года № 311

**Программа профилактики рисков
причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
на 2025 год при осуществлении регионального государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области**

Настоящая Программа предусматривает комплекс мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

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

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется государственной инспекцией строительного надзора Кировской области (далее – инспекция).

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом 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) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

а) проведения внеплановых проверок соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для

строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее соответственно - лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, застройщики), обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости);

б) проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства;

в) проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

г) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений и (или) устранению их последствий лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) инспекция вправе обращаться в суд с заявлением о приостановлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В целях профилактики нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, инспекция:

- размещает в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на своем официальном сайте по адресу: <https://build.kirovreg.ru> (далее – Официальный сайт) перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, проверка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;

- осуществляет обобщение правоприменительной практики и размещает на Официальном сайте результаты обобщения правоприменительной практики;

- размещает на Официальном сайте информацию о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении

застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ.

Типичными нарушениями, выявленными в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), являются нарушения в части раскрытия информации:

- непредставление застройщиками отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее – отчетность);
- представление застройщиками отчетности с нарушением установленного срока, представление застройщиками отчетности не в полном объеме;
- размещение застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИС ЖС) проектных деклараций, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию;
- нарушение застройщиками сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации, либо вносимых в нее изменений;
- нарушение застройщиками порядка, сроков и (или) периодичности размещения информации (фотографий строящихся объектов, финансовой отчетности);
- неразмещение либо размещение застройщиками информации в ЕИС ЖС не в полном объеме.

Основными причинами нарушений обязательных требований являются:

- отсутствие у застройщиков, которые признаны несостоятельными (банкротами), бухгалтерской и иной документации, необходимой для представления отчетности;
- отсутствие у должностных лиц застройщиков знаний об изменениях законодательства в области долевого строительства.

Основные рекомендации застройщикам по проведению мероприятий, направленных на устранении условий и причин совершения массовых нарушений обязательных требований:

- 1) изучение требований основных нормативно-правовых актов в области долевого строительства;
- 2) своевременное ознакомление с изменениями законодательства в области долевого строительства;
- 3) ознакомление с результатами обобщения правоприменительной практики, размещенными на Официальном сайте.

Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики

Реализация программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих

основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми застройщиками;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до застройщиков, повышение информированности о способах их соблюдения.

Задачами реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям являются:

1) предупреждение нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства (застройщиками) обязательных требований;

2) обеспечение защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Раздел III. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

№ п/п	Наименование (вид) профилактического мероприятия	Содержание (форма) мероприятия Показатель выполнения мероприятия	Периодичность проведения	Ответственный исполнитель
1	Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	Размещение и поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте в сети "Интернет" сведений, предусмотренных статьей 46 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ 100 %	Постоянно в течение года	отдел по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством
2	Обобщение правоприменительной практики	Подготовка и утверждение приказом инспекции доклада о правоприменительной практике 100 %	Не позднее 20 апреля года, следующего за отчетным	отдел по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством

№ п/п	Наименование (вид) профилактического мероприятия	Содержание (форма) мероприятия Показатель выполнения мероприятия	Периодичность проведения	Ответственный исполнитель
3	Объявление предостережения	Объявление контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований 100 %	При наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или о признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	отдел по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством
4	Консультирование по вопросам наличия и (или) содержания обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; периодичности и порядка проведения контрольных (надзорных) мероприятий; порядка выполнения обязательных требований в области	Консультирование по телефону, посредством видео- конференц-связи, на личном приеме, в письменном виде 100 %	Постоянно в течение года	отдел по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством

№ п/п	Наименование (вид) профилактического мероприятия	Содержание (форма) мероприятия Показатель выполнения мероприятия	Периодичность проведения	Ответственный исполнитель
	долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия			
5	Профилактический визит проводится в отношении застройщиков, заключивших договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в течение одного года, предшествующего принятию решения о проведении профилактического визита, в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности застройщика либо путем использования видео-конференц-связи	Проведение профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи 100 %	Постоянно в течение года	отдел по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством

Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.

Показателем результативности и эффективности программы профилактики является отношение количество проведенных профилактических мероприятий без нарушений требований Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ к общему количеству проведенных профилактических мероприятий(в %).

Базовый период 2025 года - 100%. В 2025 году показатель должен соответствовать показателю базового периода.
