

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНО

приказом государственной инспекции  
строительного надзора  
Кировской области

от 20.12. 2022 года № 231

**Программа профилактики рисков  
причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям  
на 2023 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 выполнения 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;

- неразмещение либо размещение 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
3	Объявление предостережения	Объявление контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований,	При наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или о признаках	отдел по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым

№ п/п	Наименование (вид) профилактического мероприятия	Содержание (форма) мероприятия Показатель выполнения мероприятия	Периодичность проведения	Ответственный исполнитель
		предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований  100 %	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	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 долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; выполнения предписания,	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
	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 № 248-ФЗ к общему количеству проведенных профилактических мероприятий(в %).

Базовый период 2023 года - 100%. В 2023 году показатель должен соответствовать показателю базового периода.