

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

«1» ноября 2022 г.

г. Красноярск

№ 90 - П

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 в Красноярском крае на 2023 год.

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Положением о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п, ПРИКАЗЫВАЮ:

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 в Красноярском крае на 2023 год, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель службы

Е.Н. Скрипальщиков

Согласовано:

Заместитель руководителя службы

И.С.Клименков

начальник отдела
по правовым вопросам службы

Т.А.Машнина

Хамардюк Елена Анатольевна

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 2023 год

ПАСПОРТ

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 2023 год (далее – программа профилактики).
Правовые основания разработки программы профилактики	Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Постановление Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».
Разработчик программы	Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – служба).
Вид регионального государственного надзора	Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный надзор)
Цели программы профилактики	<ul style="list-style-type: none">- стимулирование добросовестного соблюдения всеми контролируемыми лицами обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве (далее – обязательные требования);- 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 профилактики	<ul style="list-style-type: none">- выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;- устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;- повышение квалификации должностных лиц службы,

	<p>уполномоченных осуществлять региональный надзор;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактических мероприятий; - создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий; - повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; - повышение информированности контролируемых лиц и граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; - содействие в создании условий для осуществления участниками долевого строительства деятельности по самостоятельной защите своих прав; - снижение количества правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
Сроки реализации программы	2023 год.
Источники финансирования	Текущее финансирование, дополнительных средств не требуется.
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> – снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям; – увеличение доли контролируемых лиц, не допускающих нарушение обязательных требований; – развитие системы профилактических мероприятий службы; – обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц службы; – повышение прозрачности деятельности службы; – уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц; – повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц; – формирование единого понимания обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости у контролируемых лиц. – мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению; – снижение количества нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; – повышение уровня информированности контролируемых лиц, а также физических и юридических лиц, участвующих в долевом строительстве, и лиц, имеющих намерение заключить договоры участия в долевом строительстве (далее – иные заинтересованные лица).

Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления регионального надзора, описание текущего развития профилактической деятельности службы, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Анализ текущего состояния осуществления регионального надзора

В I полугодии 2022г. региональный надзор осуществлялся структурным подразделением службы – отделом надзора за долевым строительством (далее – отдел НДС) при долевым строительстве многоквартирных домов (далее также – МКД) и (или) иных объектов недвижимости.

Предметом регионального надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 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, а также исполнение контролируруемыми лицами решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

По итогам I полугодия на 30.06.2022 в стадии строительства находилось 143 объекта, из них 141 многоквартирный жилой дом, общей жилой площадью 1 802,733 тыс. кв.м. и 2 объекта нежилого назначения – апартаменты, в отношении которых 77 застройщиков привлекают денежные средства участников долевого строительства, без учета приостановленных объектов, включенных в Единый реестр проблемных объектов (далее - ЕРПО).

Общее количество заключенных по итогам I полугодия 2022 г. договоров участия в долевом строительстве составило 12 610 на сумму 45 630 935 754,90 рублей, общая сумма реализованной жилой площади - 750,133 тыс. кв.м. или 42 % от всей площади жилья.

Служба отмечает, что в течении 2022 г. наметилась тенденция снижения количества вновь начатых проектов строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Так, в I полугодие 2022 г., в условиях нестабильной экономической ситуации, ростом ипотечных ставок, с привлечением денежных средств участников долевого строительства с размещением их на счетах эскроу начато строительство лишь 19 многоквартирных домов. Проектные декларации на указанные объекты застройщики разместили в Единой информационной системе жилищного строительства впервые, из них 6 после 14.06.2022 когда ЦБ РФ установил ключевую банковского процента ставку в размере 9,5%.

Для сравнения в I полугодии 2021г. было начато строительство 28 многоквартирных домов, по итогам года их число возросло до 53. Аналогичная тенденция снижения количества вновь начатых проектов строительства наблюдалась в 2020г.: в I полугодие 2020г. в условиях пандемии, связанной с коронавирусной инфекцией, застройщики приступили к строительству лишь 12 многоквартирных домов, по итогам года их число выросло до 32. Следует отметить, что в до «пандемийные» года в среднем на рынке ежегодно реализовывалось 60 – 70 новых проектов строительства. Так в 2019 г. застройщиками было начато строительство 64 многоквартирных домов, из них 31 в I полугодии 2019г.

Службой организован мониторинг изменения строительной готовности объектов, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе в разрезе информации о переходе на проектное финансирование и размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

Так, в I полугодии 2022г. согласно сведениям, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, 64 застройщика по 91 разрешению на строительство осуществляют строительство 106 объектов с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу. По старым правилам продолжилось строительство 37 объектов, включая 17 многоквартирных домов, общей площадью 183,52 тыс.кв.м., которые для завершения строительства переданы в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края, по 8 домам заключено по одному договору участия в долевом строительстве, заключение последующих договоров возможно при условии использования счетов эскроу.

По итогам I полугодия 2022г. число проблемных объектов сократилось до 92. В соответствии

с частью 1.4 статьи 23.1 Закона № 214-ФЗ из ЕРПО было исключено 9 объектов, из которых строительство 2-х многоквартирных домов было завершено, поданы заявки на исключение ещё 2 объектов.

Из 92 объектов ЕРПО:

- по 34 объектам ППК «Фонд развития территорий» вынесены решения об удовлетворения требований граждан-участников долевого строительства за счет выплаты возмещения,

- по 17 объектам приняты решения о софинансировании завершения строительства, объекты переданы региональному фонду – Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края,

- по 1 объекту фактически отсутствуют требования граждан – участников долевого строительства (заключен 1 договор участия в долевом строительстве, который не оплачен, в ППК «Фонд развития территорий» подана заявка на исключение),

- по 3 объектам механизм фонда не применяется;

- по 37 объектам из 46, по которым 2021г. были направлены ходатайства в ППК «Фонд развития территорий» о применении механизма, предусмотренного Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решения не вынесены (по 8 объектам в мае-июне приняты решения о выплатах возмещения участникам долевого строительства застройщиков ООО «ПСП», ООО «Ситистрой», ООО «Сибирь-инвест»). Принятие решений по 37 объектам ожидается до конца 2022г и 1 квартале 2023г..

Удовлетворение прав участников долевого строительства проблемных объектов запланировано не позднее 31.12.2023г.

В ходе специального мониторинга Службой был сформирован перечень объектов в количестве 11 многоквартирных домов, по которым имеются признаки отнесения этих объектов к категории проблемных, в соответствии с частью 1.1. статьи 23.1 Закона № 214-ФЗ, высок риск включения этих объектов в ЕРПО. Из них в 1 полугодии 2022г. строительство 3-х многоквартирных домов застройщиков ООО «Уютный дом 2010», ООО СЗ «Проект живем», ООО «Арс-групп» завершено. По итогам 3 квартала 2022г. за счет завершения строительства, планируется сократить этот список до 5 объектов, а по итогам года до 2-х.

В 1 полугодии 2022 г. Службой было проведено **258 (66 % к аналогичному периоду 2021г.)** контрольных (надзорных) мероприятий, осуществленных без взаимодействия с застройщиками. Уменьшение количества мероприятий не повлекло снижения уровня контроля за застройщиками в связи с тем, что деятельность каждого застройщика одновременно анализировалась по всем направлениям его деятельности, в рамках установленных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (проверка отчетности, которую застройщики обязаны предоставлять в рамках деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства, проектных деклараций, информации, подлежащей раскрытию застройщиками в Единой информационной системе жилищного строительства).

По результатам проведения мероприятий без взаимодействия с застройщиками было выдано **41 (373 % к аналогичному периоду 2021г.)** предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве. Выявлено 271 нарушение, информация о которых направлена в прокуратуру Красноярского края для принятия решений о применении мер прокурорского реагирования.

С учетом введенного в марте 2022 года моратория на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, осуществленных с взаимодействием с застройщиками, в 1 полугодии 2022 г. было проведено **19 (17,5 % к аналогичному периоду 2021г.)** внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, осуществленных с взаимодействием с застройщиками. По инициативе Службы, с привлечением специалистов Службы органами прокуратуры в 1 полугодии 2022 г. была проведена **1** проверка (**14 % к аналогичному периоду 2021г.**).

В результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий по выявленным нарушениям выдано **22** предписания (**28 % к аналогичному периоду 2021г.**). По результатам контрольных (надзорных) мероприятий возбуждено **114** административных дел, в том числе по ст.20.25КоАП РФ (**106 % к уровню 2021 года**).

Причинами значительного снижения количества проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, выданных предписаний является введенный мораторий на проведение контрольных (надзорных) мероприятий.

Основными нарушениями, выявленными в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, являются:

Перечень обязательных требований	Количество нарушений
Неисполнение законного предписания об устранении выявленного нарушения	22
Неисполнение обязанности по оплате в установленный срок наложенного административного штрафа	68
Нарушения в части информационной открытости по раскрытию застройщиком информации: - размещение застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) проектной деклараций, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию; - нарушение сроков опубликования и (или) размещения, проектной декларации либо вносимых в нее изменений	93
Нарушения порядка размещения информации в ЕИСЖС, а именно: - неразмещение застройщиком информации в ЕИСЖС; - нарушение порядка, сроков и (или) периодичности размещения информации; - размещение информации не в полном объеме	21
Нарушения обязательных требований к порядку представления отчетности застройщика в части осуществления деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства: - непредставление отчетности в установленный срок; - представление отчетности, содержащей недостоверные сведения; - представление отчетности не в полном объеме	67

По результатам рассмотрения возбужденных дел об административных правонарушениях Службой было вынесено 61 постановление, в том числе 4 по административным делам, возбужденным органами прокуратуры.

2022 год	Количество	Сумма (руб.)	2022 год по административным делам, возбужденным Службой	Количество	Сумма (руб.)
Предупреждение	15		Предупреждение	15	
Прекращено по ст. 2.9 КоАП РФ	5		Прекращено по ст. 2.9 КоАП РФ	4	
Возвращено	2		Возвратить	0	
Назначены а/ штрафы	39	3 038 500	Назначены а/ штрафы	38	2 968 500
Всего	61		Всего	57	
Статьи КоАП			Статьи КоАП РФ		

РФ					
ч.1 ст. 14.28	0	0	ч.1 ст. 14.28	0	0
ч. 2 ст. 14.28	2	257 000	ч. 2 ст. 14.28	2	257 000
ч.3 ст. 14.28	8	240 000	ч.3 ст. 14.28	8	240 000
ч.4 ст. 14.28	1	16 000	ч.4 ст. 14.28	1	16 000
ч.1 ст. 13.19.3	2	120 000	ч.1 ст. 13.19.3	2	50 000
ч.4 ст. 19.5	26	2 405 500	ч.4 ст. 19.5	26	2 405 500
					500
Всего	39	3 038 500	Всего	38	2 968 500

При выборе вида наказания и меры ответственности за совершенные административные правонарушения Служба руководствовалась положениями КоАП РФ: учитывались смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства, а также возможность замены административного штрафа предупреждением.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях в сфере долевого строительства были назначены административные наказания в виде административного штрафа – по 39 делам на общую сумму 3 038,5 тыс. рублей, вынесены предупреждения – по 15 делам, 5 дел было прекращено в связи с малозначительностью совершенного правонарушения, 2 возвращены в органы прокуратуры для устранения выявленных недостатков.

Причинами типовых нарушений обязательных требований, допускаемых застройщиками, являются:

- застройщики не отслеживают (не учитывают) изменения законодательства в сфере долевого строительства;

- недостаточность мер, принимаемых застройщиками в целях надлежащей информированности по вопросам изменений законодательства о долевом строительстве, и отсутствие у застройщиков заинтересованности исполнять вносимые в законодательство о долевом строительстве нормативные требования, а также отсутствие правовой грамотности лиц, участвующих в долевом строительстве;

- отсутствие достаточных финансовых средств (в том числе, связанное с выводом средств, неэффективным планированием их поступления и расходования и т.д.);

- сокрытие застройщиками информации о проекте строительства, отражение неактуальной информации (в том числе, сведений о выданных технических условиях с истекшим сроком действия);

- проблемы технического характера (в части размещения информации в ЕИСЖС).

Службой в 1 полугодии 2022 года на основании положений ч.15 ст.23 Федерального закон № 214-ФЗ до 01.04.2022г. (до вступления в силу Постановления Правительства РФ от 26.03.2022 № 479 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в единый реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве») инициировано направление заявлений в Арбитражный суд Красноярского края о приостановлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства в отношении 3-х застройщиков: ООО «Наш Дом», ККФЖС, ООО «СТС», допустивших нарушения требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. В 1 полугодии 2022 года по заявлениям Службы, в том числе по ранее направленным в Арбитражный суд Красноярского края, вынесены решения о приостановлении деятельности 4-х застройщиков, осуществлявших в

совокупности строительство 13 многоквартирных домов (11.01.2022 – ООО «ПСП», 31.01.2022 – ООО «Экострой», 25.02.2022 – ООО «Дивные горы», 22.06.2022 - ООО «СТС»).

Указанная мера носит превентивный характер и направлена на предотвращение увеличения количества участников долевого строительства, перед которыми застройщик может не исполнить свои обязательства по договорам участия в долевом строительстве, а также на предотвращение увеличения размера привлеченных денежных средств по заключенным договорам, но не является запретом на осуществление деятельности застройщика по завершению строительства объектов.

В целях сокращения количества допускаемых со стороны контролируемых лиц нарушений, службой разработаны руководства для застройщиков по соблюдению обязательных требований, в том числе по соблюдению требований и сроков размещения информации, подлежащей раскрытию застройщиками в ЕИСЖС (с указанием наиболее часто допускаемых нарушений). В адрес контролируемых лиц направлены информационные письма. Комментарии об изменениях законодательства на постоянной основе размещаются на сайте службы.

Описание текущего развития профилактической деятельности службы

В 2022г. как и в 2020г., основные усилия всех контролирующих органов были направлены на профилактику правонарушений, в связи с установленным мораторием на проведение проверок.

В целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты Правительством Российской Федерации принято постановление от 10.03.22 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336), которое установило ограничения на проведение в 2022г. контрольных (надзорных) мероприятий, проверок при осуществлении видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля порядок организации и осуществления которых регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации (далее – Закон № 248-ФЗ).

В соответствии с п. 10 Постановления № 336 допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, профилактических мероприятий, включая объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в установленных законом случаях. При этом в соответствии с п. 7(2) Постановления № 336 не допускается выдача предписаний об устранении нарушений обязательных требований по результатам контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами (мониторинг безопасности). Кроме того, п. 9 Постановления № 336 установлен запрет на возбуждение дел об административном правонарушении, если состав административного правонарушения включает в себя нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), без проведения контрольного (надзорного) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом и составления акта по результатам их проведения.

Таким образом, в период с марта 2022г. по конец 2022 года контрольных (надзорных) мероприятия, проводимые с взаимодействием с подконтрольными лицами, выдача предписаний и возбуждение административных дел, за исключением дел, возбужденных по ч.1 ст.20.25 КоАП (неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ), находится под запретом, а контрольных (надзорных) мероприятия, проводимые без взаимодействия с подконтрольными лицами, профилактические визиты, информирование и выдача предостережений становится единственными инструментами надзорной деятельности.

По результатам мероприятий без взаимодействия было выдано **41 (373 % к аналогичному периоду 2021 года)** предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований законодательства об участии в долевом.

По результатам проведенных мероприятий, направленных на удовлетворение требований граждан – участников долевого строительства, в первом полугодии 2022г. в установленном порядке было введено в эксплуатацию 2 многоквартирных дома (ООО «СТС» и ТСЖ «Ленинградец»), включенных в ЕРПО, свои права на жилые помещения удовлетворили 166 граждан.

В 1 полугодии 2022г были продолжены мероприятия, направленные на профилактику

нарушений: выдача предостережений, информирование и консультирование контролируемых лиц, а также иных заинтересованных лиц о соблюдении обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и нормативно-правовых актов, регулирующих данную деятельность.

В течение 1 полугодия 2022 года выполнялись мероприятия, предусмотренные ранее принятой программой профилактики по информированию и консультированию контролируемых лиц, а также иных заинтересованных лиц.

Характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики:

- 1) недостаточная информированность контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц:
 - о правовом регулировании отношений в области долевого строительства;
 - о порядке заключения и исполнения договоров участия в долевом строительстве;
 - о порядке осуществления регионального надзора.
- 2) нарушение контролируемыми лицами и участниками долевого строительства норм законодательства об участии в долевом строительстве;
- 3) пренебрежительное отношение контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц к требованиям законодательства;
- 4) недостаточная правовая грамотность контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц;
- 5) неоднозначное толкование нормативных правовых актов контролируемыми лицами, иными заинтересованными лицами;

Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики

Цели реализации программы профилактики:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами.
- 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 контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Задачи реализации программы профилактики:

- 1) выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 3) повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять региональный надзор;
- 4) определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактических мероприятий;
- 5) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;
- 6) повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 7) повышение информированности контролируемых лиц и граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 8) содействие в создании условий для осуществления участниками долевого строительства деятельности по самостоятельной защите своих прав;
- 9) снижение количества правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Раздел 3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

Перечень профилактических мероприятий:

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

Реализация программы профилактики осуществляется путем исполнения профилактических мероприятий в соответствии с планом-графиком проведения профилактических мероприятий.

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Показатели результативности:

1. снижение количества застройщиков, допустивших нарушения обязательных требований.
2. недопущение проведения профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными.
3. снижение доли административного воздействия при проведении профилактических мероприятий.

Показатели эффективности:

1. снижение количества выявленных при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований в расчете на 1 поднадзорный объект, в отношении которых проводились профилактические мероприятия;
2. снижение количества выявленных при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований в расчете на 1 контрольное (надзорное) мероприятие;
3. недопущение проведения профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными.

План-график проведения профилактических мероприятий службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год

№ п/п	Виды профилактических мероприятий	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	<p>Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.krasnadzor.ru (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.</p> <p>Служба размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:</p>	<p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в нормативные правовые акты;</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством, отдел анализа и контроля</p>
	<p>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального надзора;</p>		
	<p>2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;</p>		
	<p>3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального надзора, а также информации о мерах ответственности, применяемых при</p>		

<p>нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;</p> <p>4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;</p> <p>5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;</p> <p>6) программу профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>7) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица;</p> <p>8) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>9) сведения о порядке досудебного обжалования решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц;</p> <p>10) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики службы;</p>	<p>по мере принятия или внесения изменений в руководство по соблюдению обязательных требований;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в программу профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемых лиц;</p> <p>на постоянной основе;</p> <p>на постоянной основе;</p> <p>1 раз в год, в течение 5 рабочих дней после утверждения доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики службы;</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>11) доклады о региональном надзоре;</p> <p>12) иные</p>	<p>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости</p>	
2	<p>Обобщение правоприменительной практики.</p> <p>По итогам обобщения правоприменительной практики служба обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике (далее – доклад).</p>	<p>1 раз в год.</p> <p>Доклад утверждается приказом службы до 15 марта года, следующего за отчетным, и размещается на официальном сайте в течение 5 рабочих дней после его утверждения.</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством, отдел контроля</p> <p>Отдел надзора за долевым строительством</p>
3	<p>Объявление предостережения</p>	<p>В течение года, при наличии оснований, предусмотренных ст. 49 Федерального закона № 248-ФЗ</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством</p>
4	<p>Консультирование.</p> <p>Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия, публичного консультирования.</p> <p>Публичное устное консультирование осуществляется с привлечением средств массовой информации, радио, телевидения.</p> <p>Публичное письменное консультирование осуществляется путем размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей, подписанного руководителем службы.</p> <p>Ответы на письменные обращения даются в четкой и понятной форме в письменном виде.</p> <p>При устном и письменном консультировании предоставляется информация по следующим вопросам:</p> <p>1) о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные</p>	<p>В течение года (по мере необходимости)</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством</p>

	<p>требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального надзора;</p> <p>2) о нормативных правовых актах, регламентирующих порядок осуществления регионального надзора;</p> <p>3) о порядке обжалования действий или бездействия должностных лиц службы;</p> <p>4) о месте нахождения и графике работы службы;</p> <p>5) о справочных телефонах структурных подразделений службы;</p> <p>6) об адресе официального сайта, а также электронной почты службы.</p> <p>Профилактический визит</p>		
5		<p>В течение года (по мере необходимости), а также в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства, в течение 3 (трех) месяцев с момента размещения контролируемым лицом первой редакции проектной декларации по объекту контроля в единой информационной системе жилищного строительства в целях получения права на привлечение денежных средств участников долевого строительства.</p>	Отдел надзора за долевым строительством