

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-
строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов
кооперативов для строительства многоквартирных домов
на 2024 год

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2024 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) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (далее – региональный надзор)
Цели программы профилактики	<ul style="list-style-type: none">- стимулирование добросовестного соблюдения всеми контролируемыми лицами обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – 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

	<p>регионального надзора;</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального надзора; - повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять региональный надзор; - 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 членами жилищно-строительных кооперативов деятельности по самостоятельной защите своих прав; - снижение количества правонарушений в области регионального надзора.
Сроки реализации программы	2024 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 регионального надзора; – мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению; – снижение количества нарушений обязательных требований в области регионального надзора; – повышение уровня информированности контролируемых лиц, а также членов жилищно-строительных кооперативов и лиц, имеющих намерение ими стать (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

Контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанный с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Красноярского края, осуществлялся структурным подразделением службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края – отделом надзора за долевым строительством (далее – отдел НДС).

Наряду со строительством по договорам участия в долевом строительстве, законодательством предусмотрено участие граждан в жилищно-строительных кооперативах, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с частью 2 статьи 123.3 Жилищного кодекса РФ предметом регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса РФ, а также исполнение жилищно-строительными кооперативами решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Плановые проверки деятельности в отношении жилищно-строительного кооператива, осуществляющего привлечение средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, не проводятся.

Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, обязан размещать в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной 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», устав кооператива, а также следующие документы и информацию: количество членов жилищно-строительного кооператива; разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива; права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства; местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений; предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

В 2022 г. - первом полугодии 2023 г. поднадзорные объекты отсутствовали.

Описание текущего развития профилактической деятельности службы

На текущий момент в рамках дел о банкротстве созданы жилищно-строительные кооперативы в целях завершения строительства многоквартирного дома, застройщиком которого выступало ООО «ПО «СтройАрт», и одного из домов, застройщиком которого выступало ООО «Красзападсибстрой»

В установленном порядке процесс передачи земельных участков и незавершенных строительством МКД в жилищно-строительные кооперативы не завершен. В следствие чего, региональный надзор не осуществлялся. Специалисты Службы участвуют в деле о банкротстве, дают пояснения, исходя из интересов граждан-участников строительства.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований жилищно-строительными кооперативами мероприятия, проводимые Службой, будут направлены:

- на повышение уровня ответственного отношения жилищно-строительных кооперативов к соблюдению жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- на повышение информированности членов жилищно-строительных кооперативов о требованиях законодательства к деятельности таких кооперативов;

- на вовлечение граждан и организаций в деятельность по предупреждению нарушений законодательства, регулирующего деятельность жилищно-строительных кооперативов при строительстве многоквартирного дома;

- на выявление и устранение причин и условий, способствующих нарушениям требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 регионального надзора;

- 2) устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального надзора;

- 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 регионального надзора;

- 7) повышение информированности контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц о требованиях законодательства в области регионального надзора;

- 8) содействие в создании условий для осуществления членами жилищно-строительных кооперативов деятельности по самостоятельной защите своих прав;

9) снижение количества правонарушений в области регионального надзора.

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 жилищно-строительных кооперативов, 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 жилищно-строительных кооперативов, допустивших нарушения обязательных требований, рассчитывается как отношение количества жилищно-строительных кооперативов, в отношении которых при проведении контрольно-надзорных мероприятий не выявлены нарушения обязательных требований, к общему количеству жилищно-строительных кооперативов.
2. недопущение проведения профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными, рассчитывается как отношение количества предостережений, в отношении которых жилищно-строительными кооперативами направлены возражения, признанные обоснованными, к общему количеству предостережений.
3. снижение доли административного воздействия на подконтрольные субъекты рассчитывается как отношение количества проверок к общему количеству проведенных контрольно-надзорных мероприятий.

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 при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2024 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> <ol style="list-style-type: none"> 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального надзора; 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального надзора, о сроках и порядке их вступления в силу; 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при 	<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>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 службой 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 руководства 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>	
--	---	--

	11) доклады о региональном надзоре; 12) иные	1 раз в год; по мере необходимости	
2	Обобщение правоприменительной практики. По итогам обобщения правоприменительной практики служба обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике (далее – доклад).	1 раз в год. Доклад утверждается приказом службы до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте до 15 марта года, следующего за отчетным годом.	Отдел надзора за долевым строительством, отдел анализа и контроля
3	Объявление предостережения	В течение года, при наличии оснований, предусмотренных ст. 49 Федерального закона № 248-ФЗ	Отдел надзора за долевым строительством
4	Консультирование. Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия. В случае поступления в течение календарного месяца 10 и более обращений, содержащих однотипные вопросы контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование по таким вопросам осуществляется в течение 20 рабочих дней со дня окончания указанного календарного месяца посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного руководителем службы. Ответы на письменные обращения даются в четкой и понятной форме в письменном виде. При устном и письменном консультировании предоставляется информация по следующим вопросам:	В течение года (по мере необходимости)	Отдел надзора за долевым строительством

	<p>1) организация и осуществление регионального надзора; 2) порядок проведения профилактических мероприятий; 3) предмет регионального надзора. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.</p>		
5	<p>Профилактический визит</p> <p>Обязательный профилактический визит</p>	<p>В течение года (по мере необходимости)</p> <p>В отношении:</p> <p>1) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства, в течении 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> <p>2) контролируемого лица, которое в течение календарного года 2 и более раз допустило однотипные нарушения законодательства о долевом строительстве, в течение 2 месяцев с момента окончания указанного календарного года.</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством</p>

Реестр контролируемых лиц, в отношении которых проводятся профилактические визиты
по заявлению контролируемого лица

№ п/п	Наименование контролируемого лица	ИНН контролируемого лица	Дата регистрации заявления о проведении профилактического визита	Входящий номер заявления о проведении профилактического визита	Дата профилактического визита