



ПРИКАЗ

20.12.2019

г. Казань

БОЕРЫК

№ 129

Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 г. № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан на период 2020-2022гг.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований и в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 г. № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления

муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан на период 2020-2022гг. (далее – Программа);

2. Отделу по контролю за долевым строительством неукоснительно и в надлежащие сроки исполнять положения Программы;

3. Отделу сводного анализа Инспекции разместить Программу на сайте Инспекции в течении рабочего дня после ее утверждения;

4. Контроль за исполнением мероприятий Программы возложить на первого заместителя начальника Инспекции И.Ф. Сафиуллина.

Начальник



В.А. Кудряшов

Утверждено
приказом Инспекции
государственного строительного
надзора Республики Татарстан
от «___» декабря 2019 №

Программа профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 г. № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан
на период 2020-2022гг.

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 г. № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а
-------------------------------	---

	<p>также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан на 2020-2022 гг.</p>
<p>Правовые основания разработки программы</p>	<p>Федеральный закон от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Стандарт комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденный протоколом заседания проектного комитета программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27.03.2018 № 2;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».</p>
<p>Разработчик программы</p>	<p>Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан</p>
<p>Цели программы</p>	<p>– предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в области долевого строительства;</p> <p>– устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям в области долевого строительства;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – обеспечение соблюдения застройщиками законодательства об участии в долевом строительстве, исключение злоупотреблений со стороны застройщиков; – увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов.
<p>Задачи программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> – выявление факторов риска причинения вреда охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация в области долевого строительства; – устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований; – определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы; – повышение квалификации кадрового состава; – повышение уровня ответственности застройщиков за соблюдение требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства; – повышение информированности граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства и деятельности застройщиков; – вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства граждан и организаций; – выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее

	распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства.
Сроки и этапы реализации программы	2020-2022 гг.
Источники финансирования	Региональное финансирование, дополнительных средств не требуется.
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> – снижение количества нарушений юридическими лицами обязательных требований в области долевого строительства; – повышение уровня информированности застройщиков, лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, физических и юридических лиц, участвующих в долевом строительстве и граждан, имеющих намерение заключить договоры участия в долевом строительстве; – увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов; – уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты; – обеспечение единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами; – мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению; – во взаимодействии с застройщиками, лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, физическими и юридическими лицами - выявление нарушений законодательства в области долевого строительства и оперативное применение мер ответственности к застройщикам, допустившим нарушения.
Структура программы	2020-2021 годы – внедрение «интуитивного» уровня зрелости

Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

1.1. Описание типов и видов подконтрольных субъектов.

Застройщики – юридические лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, жилищно-строительные кооперативы привлекающие денежные средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

1.2. Описание ключевых наиболее значимых рисков.

Ключевым риском является вероятность нарушения застройщиками обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.3. Описание текущих и ожидаемых тенденций, которые могут оказать воздействие на состояние подконтрольной сферы.

Совершенствование нормативной правовой базы в области осуществления долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в том числе, исключение избыточных, дублирующих, устаревших обязательных требований, дифференциация обязательных требований в зависимости от видов субъектов, нарушающих обязательные требования в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, ужесточение санкций на отдельные правонарушения-может способствовать снижению количества правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

В соответствии с частью 10 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

Перечень нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления видов государственного контроля (надзора), отнесенных к компетенции Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан, утвержден приказом Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан: <http://gsn.tatarstan.ru/rus/perechen-normativnih-pravovih-aktov-i-ih-otdelnih.htm>

В 2019 году проведено 3 совещания с юридическими лицами, в рамках которых разъяснены обязательные требования законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

За 2019 год сведения о выданных предупреждениях отсутствуют.

Наименование сведений	2017	2018	9 мес. 2019
Количество проведенных плановых проверок	0	0	0
Количество проведенных внеплановых проверок	0	0	0
Количество проведенных мероприятий в соответствии со статьями КоАП Российской Федерации (указать в разбивке по статьям КоАП Российской Федерации)	0	0	0
Количество проведенных мероприятий в соответствии со статьями КоАП Республики Татарстан (указать в разбивке по статьям КоАП Республики Татарстан)	0	0	0

Наименование сведений- Подконтрольные субъекты	2017	2018	9 мес. 2019
Количество зарегистрированных и фактически осуществляющих деятельность на территории Республики Татарстан юридических лиц (их филиалов и представительств) и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых и (или) используемые ими производственные объекты являются объектами соответствующих видов государственного контроля (надзора)	0	1	0
Количество зарегистрированных и фактически осуществляющих деятельность на территории Республики Татарстан индивидуальных предпринимателей, деятельность которых и (или) используемые ими производственные объекты являются объектами соответствующих видов государственного контроля (надзора)	0	0	0

Раздел 2. Цели и задачи профилактической работы в рамках осуществления государственного строительного надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

– повышение уровня ответственности застройщиков за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства;

– повышение информированности граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства и деятельности застройщиков;

– вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства граждан и застройщиков, лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица.

– выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства;

– проведение разъяснительных мероприятий для подконтрольных субъектов.

Раздел 3. Программные мероприятия.

План - график профилактических мероприятий на 2020-2022 гг.

№	Формы профилактических мероприятий	Ответственные исполнители	Периодичность проведения, сроки выполнения	Адресаты мероприятий	Ожидаемые результаты
1	Подготовка перечней нормативных правовых актов 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	Отдел по контролю за долевым строительством	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица.	Повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях

	изменений, вносимых в указанные нормативные правовые акты (далее – Перечень)				
2	Разработка руководств по соблюдению обязательных требований в целях информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований.	Отдел по контролю за долевыми строительством	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях.
3	Размещение на официальном сайте Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" http://gsn.tatarstan.ru перечней нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов.	Отдел по контролю за долевыми строительством Отдел сводного анализа	По мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица.	Повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях
4	В случае изменения обязательных	Отдел по	По мере внесения изменений в	Застройщики, лица,	Повышение

	требований, подготовка и размещение на сайте Инспекции ГСН РТ новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроков и порядке вступления их в действие.	контроль за долями в строительстве.	нормативные правовые акты	привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях
5	Проведение семинаров и конференций для застройщиков по изменениям законодательства в области долевого строительства и практике его применения	Отдел по контролю за долями в строительстве.	В течение года (2020-2022гг.)	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях
6	Обобщение практики осуществления надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с размещением обзора на сайте Инспекции ГСН РТ	Отдел по контролю за долями в строительстве	По итогам 2020-2022 годов	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица	Предотвращение нарушения застройщиками обязательных требований
7	Бесплатная юридическая помощь гражданам	Отдел по контролю за долями в строительстве	В течение года (2020-2022гг.)	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	Повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях
8	Утверждение плана-графика проведения публичных мероприятий	Отдел по контролю за	Ежегодно	Застройщики, лица, привлекающие денежные	Повышение информированности подконтрольных

	(обсуждений), а также размещение утвержденного плана-графика проведения публичных мероприятий (обсуждений) на официальном сайте Вашего органа власти в разделе «Государственный контроль (надзор)»;	долевым строительством		средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	ных субъектов
9	Выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований	Отдел по контролю за долевым строительством	По мере поступления сведений	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	Повышение информированности подконтрольных субъектов
10	Размещение информации на информационном портале «Проверенный бизнес» (provbiz.ru) материалах, касающихся осуществления соответствующего государственного контроля (надзора) (п.3 ст.8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля») (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ) и п.8 б	Отдел по контролю за долевым строительством	В течении года, по мере необходимости	Застройщики, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства, физические и юридические лица, граждане	Повышение информированности подконтрольных субъектов

	постановления от 26 декабря 2018 г. № 1680)				
11	Подготовка ежегодного Доклада об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и об эффективности такого контроля (надзора), а также размещение Доклада в электронной форме посредством государственной автоматизированной информационной системы «Управление» и на официальном сайте в сети «Интернет».	Отдел по контролю за долевой строительством	Ежегодно	Министерство экономики РТ	Повышение информированности подконтрольных субъектов

Раздел 4. Ресурсное обеспечение программы

Ресурсное обеспечение программы профилактики обязательных требований включает кадровое и финансовое обеспечение выполнения программных мероприятий. Плановый период для определения ресурсного обеспечения программы профилактики обязательных требований составляет 1 год.

Кадровое обеспечение программы профилактики обязательных требований определяется общими трудозатратами должностных лиц Инспекции, осуществляющих задачи в области государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, на проведение профилактических мероприятий программы профилактики.

Общая штатная численность работников Инспекции, выполняющих функции по региональному государственному контролю (надзору) области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, составляет 8 ед., фактическая численность – 7 ед.

Региональное финансирование. Отдельное финансовое обеспечение программы республиканским бюджетом не предусмотрено.

Раздел 5. Механизм реализации программы

Мероприятия программы представляют собой комплекс мер, направленных на достижение целей и решение основных задач настоящей Программы.

Основные этапы:

1. Первый этап:

1) освоение действующих каналов «обратной связи» с подконтрольными субъектами и разработка необходимых дополнительных каналов такой связи (электронные формы «обратной связи») для непосредственного получения, накопления и анализа информации по проблемным вопросам применения обязательных требований и осуществления процедур контроля;

2) качественное кадровое и техническое обеспечение проведения аналитической работы по мониторингу и определению состояния подконтрольной сферы, выявлению текущих и потенциальных факторов риска угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, по оценке вклада профилактической деятельности в повышение уровня охраны здоровья граждан, определению направлений совершенствования применяемого профилактического инструментария и внедрению нового;

3) дифференцирование подконтрольных субъектов по категориям риска (классам опасности), видам и характеристикам осуществляемой ими деятельности, используемых ими производственных объектов, и иным параметрам, влияющим на риск угрозы причинения, включая критерии добросовестности подконтрольных субъектов, с целью конкретизации адресной направленности применяемых профилактических мер и глубокого и полного охвата ими подконтрольных субъектов;

4) разработка и функционирование системы внутреннего аудита профилактической деятельности;

5) организационно-правовые меры по обеспечению единства правоприменительной практики, в том числе по:

формированию и ведению Перечня правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках отдельного вида государственного контроля (надзора);

информированию подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований в части:

подготовки докладов с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований, докладов с руководством по соблюдению обязательных требований, анализом новых обязательных требований и необходимых для их исполнения организационных и технических мероприятий;

проведения публичных обсуждений с подконтрольными субъектами;

индивидуального и общего консультирования по вопросам соблюдения

обязательных требований;

размещения информации по вопросам соблюдения обязательных требований на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

объявлению предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

реализации порядка и механизмов досудебного (внесудебного) обжалования.

6) проведение на постоянной основе с подконтрольными субъектами общей и индивидуальной разъяснительной работы относительно процедур контроля;

7) разработка системы мер поощрения и стимулирования добросовестных подконтрольных субъектов, критериев добросовестности подконтрольных субъектов, введение в практику «презумпции добросовестности».

2. Второй этап:

1) совершенствование механизмов аналитического обеспечения профилактической деятельности с целью качественного улучшения, расширения и диверсификации подходов к осуществлению профилактической деятельности;

2) разработка методики автоматизированной оценки влияния профилактических мероприятий на эффективность и результативность осуществления контрольно-надзорной деятельности;

3) организационная интеграция элементов профилактической деятельности в состав процессов осуществления контрольно-надзорной деятельности;

4) внедрение и аналитическое использование в рамках профилактической деятельности механизмов общественного контроля и средств дистанционного мониторинга;

5) принятие при необходимости организационно-правовых мер для налаживания постоянного межведомственного взаимодействия со всеми контрольно-надзорными органами по вопросам профилактики нарушений обязательных требований, в том числе посредством применения современных информационных технологий;

Формирование планов профилактических мероприятий осуществляется ежегодно в соответствии с требованиями Стандарта комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденному протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27 марта 2018 г. №2. (далее – Стандарт)

Основными принципами организации планирования профилактических мероприятий являются:

– неотъемлемость от текущей контрольно-надзорной деятельности;

– профессионализм и компетентность;

– легитимность и соблюдение прав и законных интересов подконтрольных субъектов и иных лиц;

- рациональность;
- открытость и доступность информации по профилактике;
- достоверность и достаточность информации по профилактике;
- понятность информации по профилактике;
- взаимодействие и учет мнений подконтрольных субъектов;
- межведомственное взаимодействие;
- структурная и организационная обеспеченность;
- информатизация контрольно-надзорной деятельности;
- развитие.

Соблюдение указанных принципов обязательно при планировании профилактической работы.

Утвержденная программа и ежегодные планы профилактических мероприятий размещаются на официальном сайте Инспекции в виде электронного документа и текстового файла, в форматах, обеспечивающих возможность сохранения, копирования и печати в соответствии с рекомендациями Стандарта.

Ответственные лица за исполнение Программы

ФИО и должность	Телефон
Первый заместитель начальника Инспекции- И.Ф. Сафиуллин	8 (843) 237-91-87
Ф.Р. Ризванов – начальник отдела по контролю за долевым строительством	8 (843) 518-36-92
Вишнякова С.Г. – начальник отдела сводного анализа	8 (843) 237-68-12

Раздел 6. Оценка эффективности программы.

Оценка эффективности проводимых Инспекцией профилактических мероприятий проводится ежегодно до 01 (первого) марта года, следующего за отчетным.

6.1. Методика расчета показателей

№ п/п	Показатель	Параметры расчета
1	Доля выявленных нарушений от проведенных контрольно-надзорных мероприятий, %	$D = \frac{Ш_{вз}}{Ш_{вып}} \times 100$, где $Ш_{вз}$ -количество выявленных нарушений, ед.; $Ш_{вып}$ -количество контрольно-надзорных мероприятий, ед.

2	Снижение количества зафиксированных нарушений обязательных требований, %	$C = N_{\text{тг}} / N_{\text{пг}} \times 100$, где $N_{\text{тг}}$ - количество выявленных нарушений в ходе проверок, ед.; $N_{\text{пг}}$ - количество выявленных нарушений за аналогичный период прошлого года, ед.
3	Уровень удовлетворенности субъектов качеством мероприятий по профилактике нарушений, %	$U_y = O_{\text{п}} / O_{\text{отр}}$, где $O_{\text{п}}$ – количество положительных отзывов, ед.; $O_{\text{отр}}$ – количество отрицательных отзывов, ед.


Лист согласования к документу № 129 от 20.12.2019

Инициатор согласования: Хамидуллина А.А. Ведущий советник юридического отдела
Правового управления

Согласование инициировано: 19.12.2019 15:21

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Раимов Ш.Н.		Согласовано 20.12.2019 - 09:50	-
2	Ризванов Ф.Р.		Согласовано 20.12.2019 - 09:52	-
3	Сафиуллин И.Ф.		Согласовано 20.12.2019 - 11:19	-
4	Кудряшов В.А.		 Подписано 20.12.2019 - 14:11	-