

Утверждена
приказом Главного управления
по государственному надзору
Удмуртской Республики
от «14» декабря 2022 года № 088
с изм. от «11» января 2023 года № 002

**Программа профилактики рисков
причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Удмуртской Республики на 2023 год**

Общие положения

Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики на 2023 год (далее – Программа профилактики) 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 Удмуртской Республики (далее – региональный государственный контроль (надзор), разработана в соответствии:

- со ст. 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации (далее – Закон № 248-ФЗ);

- с 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».

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Главным управлением по государственному надзору Удмуртской Республики (далее – Главное управление).

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

1. В соответствии с Положением о Главном управлении по государственному надзору Удмуртской Республики, утвержденным постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2017 года № 588 «О Главном управлении по государственному надзору Удмуртской Республики», Главное управление является органом, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора).

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) применяются нормы Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федерального закона 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 принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

Перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования оценки соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора), утвержден приказом Главного управления от 31 декабря 2020 года № 930/пр и размещен на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://igsnur.udmurt.ru/gasnadzor/perechenakt.php>.

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;

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 юридическими лицами (далее – мероприятия без взаимодействия);

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

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контролирующий орган 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 принятия мер, направленных на предотвращение появления «обманутых» дольщиков, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за 11 месяцев 2022 года Главным управлением проведено 2910 мероприятий по контролю.

Рассмотрено и подготовлено ответов на 40 обращений граждан и застройщиков.

Приказом Главного управления № 75 от 15.12.2021г. утверждены и реализованы ведомственные программы профилактики нарушений обязательных требований на 2022 год в том числе:

- на официальном сайте Главного управления размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, проверка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;

- выполнено обобщение правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, по результатам которого подготовлены и размещены на официальном сайте Главного управления результаты обобщения правоприменительной практики;

- проведены публичные обсуждения, посвященные теме изменения обязательных требований, совершенствования контрольно-надзорной деятельности и правоприменительной практики;

- выдано 26 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;
- проведено 20 профилактических визитов;
- проведено 138 консультирований контролируемых лиц по соблюдению обязательных требований.

5. В результате проведенного анализа выявленных в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости нарушений обязательных требований, установлены следующие типовые нарушения:

- 1) непредставление в установленный законодательством срок в контролирующий орган отчетности застройщика;
- 2) представление отчетности застройщика, содержащей недостоверные сведения;
- 3) представление отчетности застройщика не в полном объеме;
- 4) нарушение сроков размещения обязательных изменений, вносимых в проектную декларацию о финансовом результате и о размерах дебиторской и кредиторской задолженности;
- 5) нарушение сроков размещения информации в Единой информационной системе жилищного строительства обязательной к размещению в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Основными причинами нарушений обязательных требований являются:

- отсутствие у застройщиков - банкротов бухгалтерской и иной документации, необходимой для размещения ежеквартальной отчетности в ЕИСЖС;
- отсутствие у должностных лиц застройщиков знаний об изменении законодательства в области долевого строительства;
- проблемы технического характера (в части размещения информации в ЕИСЖС).

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

6. Реализация программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми 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.

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

- 1) предупреждение нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства обязательных требований;
- 2) обеспечение защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

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

В 2023 году Главное управление будет проводить следующие профилактические

мероприятия:

- 1) информирование контролируемых лиц;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;
- 4) консультирование представителей контролируемого лица;
- 5) профилактический визит.

Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

№ п/п	Наименование мероприятия	Форма мероприятия	Срок (периодичность) проведения мероприятия	Ответственное структурное подразделение (ответственные должностные лица)
1.	Информирование	Размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте Управления по надзору УР нормативно-правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора)	постоянно	- начальник отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве; - отдел обеспечения работы с кадрами, информационного обеспечения и сопровождения регистрационных действий.
		Пополнение, актуализация перечней нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю (надзору)	по мере издания новых нормативных правовых актов или внесения изменений в действующие правовые акты	-начальник отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве; - отдел обеспечения работы с кадрами, информационного обеспечения и сопровождения регистрационных действий.
		Подготовка и размещение на официальном сайте Управления по надзору УР доклада о государственном контроле (надзоре)	1 квартал 2023 года	- Начальник инспекции строительного надзора; - отдел обеспечения работы с кадрами, информационного обеспечения и сопровождения регистрационных действий.
		Сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований	1 квартал 2023 года	-начальник отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве; - отдел обеспечения работы с кадрами, информационного обеспечения и сопровождения регистрационных действий.

2.	Обобщение правоприменительной практики	Подготовка и размещение на официальном сайте Управления по надзору УР докладов, содержащих результаты обобщения правоприменительной практики	До 1 апреля 2023 года	-Начальник инспекции строительного надзора; -начальник отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве; - отдел обеспечения работы с кадрами, информационного обеспечения и сопровождения регистрационных действий.
3.	Объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	Составление и направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьи 49 Федерального закона № 248	При наличии, сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований	-начальник отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве; -должностные лица отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве.
4.	Консультирование в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248.	Консультирование по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия	По мере необходимости в течение 2023 года	- начальник отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве; -должностные лица отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве.
5.	Профилактический визит в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248	Профилактические визиты	В отношении контролируемых лиц, приступивших к осуществлению деятельности, относящейся к объекту государственного контроля (надзора), не позднее чем в течение одного года с момента начала осуществления такой деятельности: ООО СЗ «Строим Вместе 18», УР, г. Ижевск, ул. Академика Павлова, д.35, пом.14 (январь 2023 года) ООО «КОМОССТРОЙ ШУБЕРТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК», УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, офис 12 (январь 2023 года) ООО «СЗ «Русский дом+», УР, г. Ижевск, ул. Максима Горького, д.152, оф.1 (январь 2023	Ответственные: главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.А. Солодянкина главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.А. Солодянкина заместитель начальника отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве

			года) <hr/> ООО Специализированный застройщик «МЕЯ», УР, г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта, д. 60 (январь 2023 года) <hr/> ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР», УР, г. Ижевск, ул. Курортная, д. 10, оф. 1 (январь 2023 года) <hr/> ООО «Специализированный застройщик «Квартал», УР, г. Ижевск, ул. Пушкинская, зд.277, помещение 255 (февраль 2023 года) <hr/> ООО Специализированный застройщик «Железно Ижевск», УР, г. Ижевск, пер Северный д. 45 помещение 19 (февраль 2023 года) <hr/> ООО «Специализированный застройщик «РЕСУРС- БИЛДИНГ», УР, г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86 (март 2023 года) <hr/> ООО «КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК», УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 289, этаж 4 (март 2023 года) <hr/> ООО СЗ БАВАРИЯ СТРОЙ, УР, город Ижевск, ул. Парковая, д.9, кв.87 (апрель 2023 года) <hr/> ООО Специализированный застройщик «ДОМ- СТРОЙ» УР, г. Ижевск, ул. Ворошилова, д.33А, оф.1/5 (январь 2023 года)	И.А. Ганина <hr/> главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.Ю. Семакина <hr/> главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.Ю. Семакина <hr/> главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.Ю. Семакина <hr/> главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.Ю. Семакина <hr/> главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.Ю. Семакина <hr/> главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.Ю.Семакина <hr/> заместитель начальника отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве И.А. Ганина
--	--	--	---	--

			<p>ООО СЗ «Кубстрой», УР, г. Ижевск, ул. Ленина, д.23, оф.102 (февраль 2023 года)</p>	<p>заместитель начальника отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве И.А. Ганина</p>
			<p>ООО СЗ «ОЗЕР» Республика Татарстан, Агрызский р-н, село Старое Сляково, улица Школьная, д.4 (февраль 2023 года)</p>	<p>заместитель начальника отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве И.А. Ганина</p>
			<p>ООО СЗ «Континент» 426000, УР, г. Ижевск ул. Пушкинская д. 277 оф. 7 (март 2023 года)</p>	<p>заместитель начальника отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве И.А. Ганина</p>
			<p>ООО Спецзастройщик «Развитие», УР, г. Ижевск, ул. Коммунаров д. 236 (февраль 2023 года)</p>	<p>главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.А. Солодянкина</p>
			<p>ООО КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, офис 381 (февраль 2023 года)</p>	<p>главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.А. Солодянкина</p>
			<p>ООО СЗ «ВЫСОТА», УР, г. Ижевск, ул. Максима Горького, д.152, оф.3 (март 2023 года)</p>	<p>главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.А. Солодянкина</p>
			<p>ООО КС КЕПЛЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д 15, оф 18 (март 2023 год)</p>	<p>главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.А. Солодянкина</p>
			<p>ООО «КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК», УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.15, эт.4, оф.289 (апрель 2023 года)</p>	<p>главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.А. Солодянкина</p>
			<p>ООО КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова 15 офис 4</p>	<p>главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве</p>

			(апрель 2023 года) ООО «СЗ «40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-7», УР, г Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, оф. 35 (май 2023 года)	Е.А. Солодянкина главный государственный инспектор отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве Е.А. Солодянкина
--	--	--	---	--

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 2022 года - 100%. В 2023 году показатель должен соответствовать показателю базового периода.

Ответственный за реализацию профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости – начальник инспекции строительного надзора Главного управления.