

Постановление
Исполнительного комитета муниципального
образования город Набережные Челны

от 18.12.2018

№ 7628

Об утверждении программы профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении контрольно-надзорных полномочий 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 при осуществлении контрольно-надзорных полномочий на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов

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 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить программу профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении контрольно-надзорных полномочий 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 на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов согласно приложению.

2. Начальнику отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете Кудряшовой Л.М. обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте города Набережные Челны в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Государственный и муниципальный контроль».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель
Исполнительного комитета

Р.А. Абдуллин

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
от «___» _____ 2018 № ___

Программа
профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении контрольно-надзорных полномочий 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 на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа профилактики нарушений обязательных требований соблюдение которых проверяется отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении контрольно-надзорных полномочий 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 на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов
Правовые основания разработки программы	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»; - Закон Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных

	<p>кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Порядок организации и осуществления регионального 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», на территории Республики Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.10.2018 № 974; - Распоряжение Руководителя Исполнительного комитета от 08.04.2008 № 428 «Об органе, уполномоченном осуществлять государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»; - Стандарт комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденный протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27.03.2018 № 2
Разработчик программы	Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны в лице отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства объектов недвижимости (далее – Отдел)
Цели программы	<ul style="list-style-type: none"> - предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в области долевого строительства; - предотвращение риска причинения вреда и снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям вследствие нарушений обязательных требований. В соответствии с п. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ к таким ценностям относятся отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей

	<p>долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям в сфере долевого строительства; - повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов.
Задачи программы	<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 сфере долевого строительства; - устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований; - установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов, и присвоенного им уровня рисков (классов опасности), проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов; - определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы; - повышение квалификации кадрового состава отдела; - консультирование подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.
Сроки и этапы реализации программы	<p>Программа рассчитана на три года реализации и будет проведена в период с 2019-2021 годы.</p> <p style="text-align: center;">Этапы реализации программы</p> <p>1. Подготовительный этап (январь – февраль 2019 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ состояния нормативных и правовых актов; - анализ результатов проверки отчетности застройщиков за 2018 год; - подготовка необходимых изменений в нормативные и правовые акты города Набережные Челны.

	<p>2. Практический этап (март 2019 года – декабрь 2019 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> - реализация программы; - отслеживание результатов и их обобщение; - рассмотрение вопроса о необходимости корректировки программы. <p>3. Этап применения результатов (2020 - 2021 годы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение готовой программы
Источники финансирования	Бюджет Республики Татарстан
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> - снижение количества нарушений количества нарушений юридическими лицами, являющимися участниками долевого строительства, обязательных требований при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства в связи с неясностью или неоднозначностью трактовки обязательного требования; - повышение правовой грамотности граждан; - увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов; - развитие системы профилактических мероприятий Отдела; - внедрение различных способов профилактики; - разработка и внедрение технологий профилактической работы внутри Отдела; - обеспечение квалифицированной работы должностных лиц Отдела; - повышение прозрачности деятельности Отдела; - уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты; - мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению.

Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

Функция 1:

Задачей государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений, допущенных лицами, привлекающие денежные средства граждан, соблюдение требований, установленных законодательством, регулирующим доленое строительство.

Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является соблюдение лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан, застройщиками в целях строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Результатом исполнения государственной функции является:

- выявление факта (отсутствия факта) нарушения законодательства в области долевого строительства;
- выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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», либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

Функция 2:

Задачей контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов являются обеспечение выполнения жилищно-строительными кооперативами обязательных требований, установленных Жилищным кодексом, обеспечение соблюдения прав и законных интересов членов жилищно-строительных кооперативов.

Предметом контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов является соблюдение жилищно-строительными кооперативами в процессе осуществления деятельности, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса.

Результатом исполнения государственной функции является выявление факта (отсутствия факта) нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса.

Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы приводятся в Докладе об осуществлении государственного контроля (надзора) за отчетный год в разрезе статистических данных (в динамике) размещен на официальном сайте города Набережные Челны в разделе «Государственный и муниципальный контроль».

Раздел 2. Цели и задачи профилактической работы

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- повышение «прозрачности» деятельности Отдела при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства;
- мероприятия, направленные на предупреждение нарушений застройщиками, требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Республики Татарстан и иными нормативными правовыми актами города Набережные Челны в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- проведение разъяснительных мероприятий для застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Проведение Отделом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- формирование единого понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников;

- выявление причин, способствующих нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения в сфере долевого строительства;
- повышение уровня правовой грамотности участников долевого строительства.

Раздел 3. Программные мероприятия

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является оценка удовлетворенности поднадзорных организаций, осуществляющих строительство поднадзорных объектов капитального строительства в рамках Федерального закона от 30.12.2004 №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Целевой показатель качества – последовательное до 2021 года снижение рецидива нарушений обязательных требований у подконтрольных субъектов, осуществляющих деятельность на поднадзорных объектах капитального строительства.

Срок реализации программы – 2019-2021 годы

План график профилактических мероприятий на 2019-2021 годы

№п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Анализ содержания нормативных и правовых актов, регулирующих отношения в сфере долевого строительства	до 01.03.2019, далее по мере необходимости
2	Анализ финансовой отчетности застройщиков	за 2018 год до 01.03.2019, далее по мере необходимости
3	Выдача и (или) направление должностным лицом Отдела предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ	постоянно, по мере необходимости
4	Информирование лиц, в отношении которых исполняется государственная функция, по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством консультаций, семинаров, совещаний, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами	постоянно, не реже 1 раза в квартал
5	Анализ результатов проверок деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (за исключением проверок ежеквартальной отчетности)	за 2018 год – до 01.03.2019, далее – в течение 2019 года
6	Размещение на официальном сайте Отдела: - перечня (и текстов либо ссылок на тексты) нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом деятельности контролирующего органа;	актуализация – по мере необходимости

	-результатов проверок; -информации об отнесении застройщиков к категориям риска и т.д.	
7	Обобщение практики применения готовой (скорректированной при необходимости) программы	с 01.12.2019 - 2021

Раздел 4. Ресурсное обеспечение программы

Кадровые ресурсы: в составе Исполнительного комитета сформирован отдел по контролю за соблюдением законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в г. Набережные Челны в составе 7 человек.

Материальные ресурсы: материально-техническое обеспечение деятельности отдела по контролю за соблюдением законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в городе Набережные Челны осуществляется за счет бюджета Республики Татарстан в соответствии с потребностями, исходя из объема финансирования.

Финансовые ресурсы: бюджет Республики Татарстан.

Раздел 5. Механизм реализации программы

Координатор программы по профилактической работе: начальник отдела по контролю за соблюдением законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в городе Набережные Челны – Кудряшова Люция Маркасовна, телефон 8 (8552) 30-57-65, e-mail: Lyuciya.kudryashova@tatar.ru.

Механизм управления программой профилактических мероприятий в Отделе включает планирование, организацию, мониторинг и контроль за ходом реализации мероприятий, предусмотренных настоящей программой, осуществление отдельных профилактических мероприятий, подготовку информации о ходе реализации программы.

Раздел 6. Оценка эффективности программы

Ожидаемые последствия и результаты реализации программы:

- снижение количества выявленных в 2018 году нарушений в поднадзорной сфере;
- снижение рисков причинения вреда в строительной отрасли;
- внедрение различных способов профилактики;
- повышение прозрачности деятельности контрольно-надзорного органа;
- уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;
- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов;
- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;
- развитие системы профилактических мероприятий контрольно-надзорного органа.

Руководитель Аппарата
Исполнительного комитета

Г.К. Ахметова