



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 27 » *декабря* 2019 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ *265*

Об утверждении Ведомственной программы проверки нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Альметьевском муниципальном районе на 2019 – 2021 годы

В связи с обращением Министерства экономики Республики Татарстан от 27 декабря 2018 г., а также в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом 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», Стандартом комплексной профилактики нарушений обязательных требований, утвержденным протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 12 сентября 2017 г. № 61 (11),

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Ведомственную программу профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в

Альметьевском муниципальном районе на 2019 – 2021 годы
(Приложение № 1).

2. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник», разместить на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (PRAVO.TATARSTAN.RU).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета района по строительству Мухаметзянова А.А.

Руководитель
исполнительного комитета района



М.Н. Гирфанов

Приложение №1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением исполнительного комитета

Альметьевского муниципального района

от «27» февраля 20 19 г. № 265

Ведомственная программа
профилактики нарушений обязательных требований в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости в Альметьевском муниципальном районе
на 2019 – 2021 годы

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Ведомственная программа профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Альметьевском муниципальном районе на 2019 – 2021 годы
Правовые основания разработки программы	<p>Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Федеральный закон 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» (далее Федеральный закон № 214-ФЗ);</p> <p>Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;</p> <p>Федеральный закон от 01 июля 2018 г. № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении правил подготовки органами</p>

	<p>государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;</p> <p>Закон 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 и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;</p> <p>постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11 октября 2013 г. № 750 «О перечне сведений и (или) документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства»;</p> <p>постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31 октября 2018 г. № 974 «Об утверждении Порядка 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»</p>
Разработчик программы	Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (далее – исполнительный комитет)
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

	<p>требований. В соответствии с п.1 ст.1 Федерального закона №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 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; - 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 сфере 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 исполнительного комитета; - создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий; - установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов и присвоенного им уровня риска (классов опасности), проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

	<ul style="list-style-type: none"> - определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы; - создание электронных сервисов, обеспечивающих взаимодействие контрольно-надзорных органов с подконтрольными субъектами, в том числе проведение профилактических мероприятий, предоставление необходимой информации подконтрольным субъектам и т.д.; - другие задачи в зависимости от выявленных проблем профилактической деятельности на определенном этапе реализации программы
Сроки и этапы реализации программы	<p>Программа рассчитана на три года и будет реализована в период 2019 – 2021 годов.</p> <p>Этапы реализации программы.</p> <p>I. Подготовительный этап (январь – сентябрь 2019 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ состояния нормативных и правовых актов. - подготовка предложений о необходимости внесения изменений в нормативные и правовые акты Альметьевского муниципального района. <p>II. Практический этап (октябрь 2019 года – июнь 2020 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> - реализация программы. - отслеживание результатов. <p>III. Обобщающий этап (июнь – сентябрь 2020 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ и обобщение результатов. - сопоставление результатов с поставленными целями. - выработка методических рекомендаций. - корректировка программы. <p>IV. Этап применения результатов (октябрь 2020 года – октябрь 2021 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение готовой программы
Источники финансирования	Бюджет Республики Татарстан, иные законные источники (при наличии)
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> - снижение количества нарушений юридическими лицами, осуществляющими доленое строительство, обязательных требований при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства; - повышение правовой грамотности граждан; - увеличение доли законопослушных

	подконтрольных субъектов; - повышение «прозрачности» деятельности исполнительного комитета
Структура программы	В рамках функции осуществления 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 Альметьевского муниципального района самостоятельные сферы регулирования не выделены, программа не имеет подпрограмм

1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы.

В рамках профилактической работы, организованной исполнительным комитетом района в 2016 – 2018 годах, проведено более 100 консультаций и мероприятий для подконтрольных субъектов по разъяснению требований законодательства в области долевого строительства в формате личных приемов граждан и подконтрольных субъектов, писем, а также сообщений, направленных электронной почтой, телефонных звонков и др.

В 2016 году проведена 1 внеплановая проверка деятельности застройщиков. По результатам проверки нарушений не выявлено.

В 2017 году проведена 1 проверка (внеплановая) в отношении застройщиков. По результатам проверки нарушений действующего законодательства в области долевого строительства не выявлено.

В 2018 году проверки не проводились.

На сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://almetyevsk.tatar.ru>) размещена информация с указанием перечня 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.

Также в рамках профилактических мероприятий на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет организован электронный опрос населения по вопросам долевого строительства.

2. Цели и задачи профилактической работы.

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- повышение «прозрачности» деятельности исполнительного комитета при осуществлении государственного контроля (надзора) в об-

ласти долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Альметьевского муниципального района;

- 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 Республики Татарстан 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 исполнительным комитетом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

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

- выявление причин, способствующих нарушению застройщиками обязательных требований, снижение рисков их возникновения в сфере долевого строительства;

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

- повышение уровня и информирования участников долевого строительства о требованиях законодательства в области долевого строительства и деятельности застройщиков.

3. Программные мероприятия.

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является соблюдение застройщиками требований действующего законодательства в области долевого строительства.

Целевой показатель качества – последовательное, до 2021 года, снижение рецидива нарушений застройщиками обязательных требований законодательства в области долевого строительства.

Срок реализации программы: 2019 – 2021 годы.

План-график профилактических мероприятий на 2019 – 2021 годы

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1	2	3	4
1.	Мониторинг законодательства и подготовка перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля и надзора в об-	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	до 01 сентября 2019 г., далее по мере внесения изменений в нормативно-

1	2	3	4
	ласти долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов и изменений, вносимых в указанные нормативные правовые акты (далее – Перечень)		правовые акты
2.	Размещение на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (http://almetyevsk.tatar.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	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	до 30 сентября 2019 г., далее по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
3.	В случае изменения обязательных требований, подготовка и размещение на сайте Альметьевского муниципального района новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	до 30 сентября 2019 г., далее по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты
4.	Информирование застройщиков по вопросам соблюдения обязательных требований посредством направления писем (а также сообщений, направленных электронной почтой), проведения совещаний, семинаров	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	В течение года
5.	Обобщение практики осуществления надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с размещением обзора на сайте Альметьевского муниципального района	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	1 раз в год (по итогам года)
6.	Консультирование граждан по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	В течение года
7.	Проведение публичных мероприятий (обсуждений) с подконтрольными субъектами по вопросам законодательства в области долевого строительства	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	2 раза в год
8.	Отнесение деятельности застройщика к одной из категорий риска с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения застройщиками обязательных требований при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Республики Татарстан и вероятности несоблюдения застройщиками обязательных требований	Руководитель исполнительного комитета Альметьевского муниципального района	Ежегодно, до 1 августа

4. Ресурсное обеспечение программы.

В 2019 году в исполнительном комитете Альметьевского муниципального района государственные полномочия, переданные Республикой Татарстан, по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются ведущим специалистом по надзору в области долевого строительства - 0,5 штатной единицы. Укомплектованность штата - 100%.

5. Механизмы реализации программы.

Руководитель программы	Гирфанов Марат Нилевич, руководитель исполнительного комитета Альметьевского муниципального района 8 (8553) 45-50-20
Координатор программы	Мухаметзянов Айрат Ахласович, заместитель руководителя исполнительного комитета Альметьевского муниципального района по строительству 8 (8553) 32-56-76

Механизм управления программой профилактических мероприятий в исполнительном комитете Альметьевского муниципального района включает планирование, мониторинг и контроль проведения профилактических мероприятий по программе профилактики нарушений обязательных требований; непосредственную организацию, осуществление отдельных профилактических мероприятий и координирующих им мер, предусмотренных программой.

6. Оценка эффективности программы.

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических материалов являются:

- оценка снижения количества нарушений юридическими лицами, осуществляющие долевое строительство объектов недвижимости, обязательных требований действующего законодательства;
- повышение уровня информированности граждан, участвующих в долевом строительстве и граждан, имеющих намерение заключить договоры участия в долевом строительстве;
- во взаимодействии с гражданами и организациями выявление нарушений законодательства в области долевого строительства и оперативное применение мер ответственности к застройщикам, допустившим нарушения;
- оценка увеличения доли законопослушных подконтрольных субь-

ектов;

- анализ развития системы профилактических мероприятий исполнительного комитета Альметьевского муниципального района;

- анализ эффективности внедрения различных способов профилактики;

- оценка повышения «прозрачности» деятельности исполнительного комитета района.

Заместитель руководителя
исполнительного комитета района
по строительству



А.А. Мухаметзянов