



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 28 » *декабря* 20*20* г.

г. Альметьевск

**КАРАР**

№ *1958*

Об утверждении Ведомственной программы проверки нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Альметьевском муниципальном районе на 2021 – 2023 годы

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», Стандартом комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденным протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27 марта 2018 г. № 2, 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», в связи с обращением Министерства экономики Республики Татарстан от 09 декабря 2020 г.,

**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 2021 – 2023 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 Косарева Д.В.

Руководитель  
исполнительного комитета района



М.Н. Гирфанов

Приложение №1  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением исполнительного комитета  
Альметьевского муниципального района  
от « 28 » сентября 20 20 г. № 195/1

Ведомственная программа  
профилактики нарушений обязательных требований в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в  
Альметьевском муниципальном районе  
на 2021 – 2023 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 2021 – 2023 годы.
Правовые основания разработки программы	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях; Жилищный кодекс Российской Федерации; 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); 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»; постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»; 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»; постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11 октября 2013 г. № 750 «О перечнях

	<p>сведений, информации и (или) документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома»;</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"> <li>- предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в области долевого строительства;</li> <li>- предотвращение риска причинения вреда и снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям вследствие нарушений обязательных 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;</li> <li>- устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям в сфере долевого строительства;</li> <li>- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов</li> </ul>

<p>Задачи программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;</li> <li>- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;</li> <li>- повышение квалификации кадрового состава исполнительного комитета;</li> <li>- создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;</li> <li>- 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;</li> <li>- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;</li> <li>- 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.;</li> <li>- другие задачи в зависимости от выявленных проблем профилактической деятельности на определенном этапе реализации программы.</li> </ul>
<p>Сроки и этапы реализации программы</p>	<p>Программа рассчитана на три года и будет реализована в период 2021 – 2023 годов.</p> <p>Этапы реализации программы.</p> <p>I. Подготовительный этап (январь – сентябрь 2021 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ состояния нормативных и правовых актов.</li> <li>- подготовка предложений о необходимости внесения изменений в нормативные и правовые акты Альметьевского муниципального района.</li> </ul> <p>II. Практический этап (октябрь 2021 года – июнь 2022 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реализация программы.</li> <li>- отслеживание результатов.</li> </ul> <p>III. Обобщающий этап (июнь – сентябрь 2022 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ и обобщение результатов.</li> <li>- сопоставление результатов с поставленными</li> </ul>

	<p>целями.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выработка методических рекомендаций.</li> <li>- корректировка программы.</li> </ul> <p>IV. Этап применения результатов (октябрь 2022 года – октябрь 2023 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применение готовой программы.</li> </ul>
Источники финансирования	Бюджет Республики Татарстан, иные законные источники (при наличии).
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- снижение количества нарушений юридическими лицами, осуществляющими доленое строительство, обязательных требований при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства;</li> <li>- повышение правовой грамотности граждан;</li> <li>- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;</li> <li>- повышение «прозрачности» деятельности исполнительного комитета.</li> </ul>
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 – 2020 годы, 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 обнаружено.

В 2018 – 2020 годы проверки не проводились.

На сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://almetyevsk.tatarstan.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 области 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 2023 года, снижение рецидива нарушений застройщиками обязательных требований законодательства в области долевого строительства.

Срок реализации программы: 2021 – 2023 годы.

### План-график профилактических мероприятий на 2021 – 2023 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 области долевого	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	до 01 сентября 2021 г., далее по мере внесения изменений в нормативно-

1	2	3	4
	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 ( <a href="http://almetyevsk.tatarstan.ru">http://almetyevsk.tatarstan.ru</a> ) 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 2021 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 изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие	Заместитель руководителя исполнительного комитета района по строительству	до 30 сентября 2021 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	Руководитель исполнительного комитета Альметьевского муниципального района	Ежегодно, до 01 августа



1	2	3	4
	(надзора) в области долевого строительства на территории Республики Татарстан и вероятности несоблюдения застройщиками обязательных требований		

#### 4. Ресурсное обеспечение программы.

В 2021 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 - 1 штатной единицы. Укомплектованность штата – 100 %.

#### 5. Механизмы реализации программы.

Руководитель программы	Гирфанов Марат Нилевич, руководитель исполнительного комитета Альметьевского муниципального района 8 (8553) 39-01-30
Координатор программы	Косарев Денис Васильевич, заместитель руководителя исполнительного комитета Альметьевского муниципального района по строительству 8 (8553) 39-01-70

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 мер, предусмотренных программой.

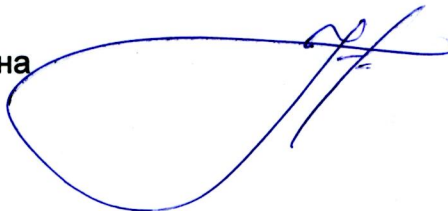
#### 6. Оценка эффективности программы.

Эффективность программы определяется на заключительном этапе ее реализации. Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических материалов являются:

- оценка снижения количества нарушений юридическими лицами, осуществляющими доленое 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 субъектов;
- анализ развития системы профилактических мероприятий исполнительного комитета Альметьевского муниципального района;

- анализ эффективности внедрения различных способов профилактики;
- оценка повышения «прозрачности» деятельности исполнительного комитета Альметьевского муниципального района.

Заместитель руководителя  
исполнительного комитета района  
по строительству



Д.В. Косарев