



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**ПРИКАЗ № 477**

г. Петропавловск-Камчатский

«17 декабря 2021 года»

«Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2022 год»

В соответствии с частью 4 статьи 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановления Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2022 год (далее – Программа), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Лицам, ответственным за реализацию мероприятий Программы, указанным в приложении к настоящему приказу, обеспечить их выполнение в установленные сроки.

И.о. руководителя Инспекции –  
главного государственного инспектора  
государственного строительного надзора  
Камчатского края

Е.А. Осипова

Приложение  
к приказу Инспекции государственного  
строительного надзора Камчатского края  
от 17/12/2021 г. № 477

**Программа  
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым  
законом ценностям при осуществлении государственного регионального  
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных  
домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых  
осуществляется на территории Камчатского края на 2022 год**

**ПАСПОРТ**

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2022 год
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»
Разработчик программы	Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края
Цели программы	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.
Задачи программы	1) разъяснение застройщикам обязательных требований и порядка их применения;



		<p>2) формирование у застройщиков правильного понимания обязательных требований и повышение уровня ответственности за их соблюдение;</p> <p>3) повышение уровня информированности граждан о долевом строительстве, а также о правах и обязанностях его участников;</p> <p>4) оценка состояния поднадзорной сферы.</p>
Сроки и этапы реализации программы		2022 год
Источники финансирования		Краевой бюджет
Ожидаемые конечные результаты реализации программы		<p>Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;</p> <p>снижение количества нарушений застройщиками обязательных требований в области долевого строительства</p> <p>увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;</p> <p>развитие системы профилактических мероприятий контрольно-надзорного органа;</p> <p>обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц Инспекции;</p> <p>повышение прозрачности деятельности контрольно-надзорного органа;</p> <p>уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;</p> <p>повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов;</p> <p>мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению.</p>
Структура программы		<p>1. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края;</p> <p>2. Цели и задачи реализации программы профилактики;</p> <p>3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;</p> <p>4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.</p>

**Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края, описание текущего развития профилактической деятельности Инспекции государственного строительного надзора края, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики**

Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В 2021 году на учете объектов долевого строительства состоял один объект, строительство которого осуществляется с привлечением денежных средств граждан.

Количество субъектов долевого строительства (застройщиков) в 2021 году – 1 юридическое лицо ООО «Витос», осуществляющий долевое строительство многоквартирного дома с привлечением денежных средств граждан. Определением Арбитражного суда Камчатского края по делу о банкротстве №А24-2838/2016 в отношении ООО «Витос» введена процедура внешнего наблюдения до апреля 2022 года.

Количество инспекторов по государственному контролю (надзору) в сфере долевого строительства – 1.

Контроль (надзор) в области долевого строительства до декабря 2021 года осуществлялся Инспекцией в соответствии с Административным регламентом осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края, утверждённым приказом Инспекции от 14.08.2014 № 360.

Указанный Административный регламент разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства с учётом положений Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. В 2020 году в связи с внесением изменений в законодательство о долевом строительстве приказом Инспекции от 23.10.2020 № 352, от 04.12.2020 № 418 были внесены соответствующие изменения в Административный регламент в установленном порядке.

В целях приведения в соответствие порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный



закон № 248-ФЗ) разработано и утверждено постановлением Правительством Камчатского края от 30.11.2021 № 511-П Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края.

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

Ключевыми рисками при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются:

- вероятность нарушения застройщиками обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- кадровые изменения на руководящих должностях в подконтрольных субъектах и, как следствие, изменение подходов к обеспечению системы и порядка соблюдения обязательных требований.

**Данные о проведенных мероприятиях по контролю (надзору) и их результатах в период с 2015 по 2020 год**

Статистические показатели поднадзорной сферы	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Общее количество проверок, проведенных в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей	14	22	26	12	28	9
Количество пострадавших граждан, включенных в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	0	11	6	6	6	6
Результаты проверок						

Общее количество проверок, по итогам проведения которых выявлены правонарушения	6	10	21	3	22	4
Общее количество выявленных нарушений нормативных правовых актов или отдельных их частей, содержащих обязательные требования	14	9	28	8	24	4
Общее количество выданных предписаний об устранении нарушений нормативных правовых актов или отдельных их частей, содержащих обязательные требования	6	2	23	5	22	4
Общее количество выявленных правонарушений	8	6	21	9	20	5
Общее количество поднадзорных субъектов, привлеченных к административной ответственности	1	3	3	3	2	1
Общее количество административных наказаний, наложенных по итогам проверок	8	5	21	5	11	4
Общая сумма наложенных административных штрафов (тыс. руб.)	880	810	1909	840	968	560
Справочная информация						
Общее количество юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в отношении которых проводились плановые, внеплановые проверки	5	7	6	3	3	3
Количество штатных единиц по должностям, предусматривающим выполнение функций по	1	1	1	1	1	1



контролю (надзору)							
--------------------	--	--	--	--	--	--	--

В 2020 году профилактическая работа Инспекции была выстроена соответствии с программой профилактики нарушений обязательных требования в сфере осуществления государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края, утвержденной приказом Инспекции от 30.12.2019 № 593, в 2021 году- согласно приказу от 10.12.2020 № 428/1.

Оценка показателей на основе анализа данных и их динамика показывает, что при одинаковом количестве поднадзорных субъектов, количество выданных предписаний уменьшилось, что свидетельствует о повышении уровня ответственности и исполнительности субъектов в указанной выше сфере деятельности.

Результаты анализа и оценки состояния подконтрольной сферы используются Инспекцией при подготовке отчетов с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований с анализом вновь принятых обязательных требований и необходимых для их исполнения организационных и технических мероприятий, при организации иных мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, а также предотвращения рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Инспекцией ежеквартально проводится обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края.

Инспектором по осуществлению государственного контроля (надзора) проводится работа в системе «Типовое облачное решение по автоматизации контрольно-надзорной деятельности».

В целях разъяснения обязательных требований, повышения уровня правовой грамотности поднадзорных субъектов, обеспечения доступности информации об обязательных требованиях по их исполнению, а также снижению административной нагрузки требуется продолжение профилактической работы.

Внедрение системы комплексной профилактики нарушений обязательных требований обеспечит реализацию одной из важнейших целей – снижение административной нагрузки на бизнес. При этом появляется перспектива активного диалога между надзорным органом и поднадзорными субъектами.

Выстраивание партнерских отношений с поднадзорными субъектами обеспечит формирование у поднадзорных субъектов понимания необходимости исполнения обязательных требований.

Развитие системы применения информационно-коммуникационных технологий в рамках осуществления профилактической деятельности обеспечит свободный доступ к материалам по итогам надзорной деятельности.

## **Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики.**

Для достижения целей программы профилактики необходимо выполнить следующие задачи:

- провести оценку состояния подконтрольной среды;
- выявить устранить причины, факторы и условия, способствующие нарушению обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, определить способы устранения или снижения рисков их возникновения;
- сформировать у подконтрольных субъектов понимания важности и ответственности при осуществлении долевого строительства;
- обеспечить консультирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- применять информационно-телекоммуникационные технологии в рамках осуществления профилактической деятельности;
- обеспечить открытый диалога Инспекции с поднадзорными субъектами по вопросам применения законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- повысить квалификацию должностных лиц Инспекции, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Цели программы профилактики:

- повышение прозрачности системы государственного надзора и деятельности Инспекции;
- снижение административных и финансовых издержек как Инспекции, так и поднадзорных субъектов с применением контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом;
- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами.

Задачи реализации программы профилактики:

- предупреждение нарушения контролируемые лицами обязательных требований;
- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;



- повышение квалификации инспектора по осуществлению контроля (надзора) Инспекции;
- создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий

### **Раздел 3. Перечень профилактических мероприятий, сроки и периодичность их проведения.**

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контролируемые органы проводят следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на официальном сайте Инспекции в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

Доклады по обобщению правоприменительной практики контролируемых органов готовятся 1 раз в год, утверждаются приказом руководителя Инспекции, размещаются на официальном сайте Инспекции.

Инспекция, в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ обеспечивают публичное обсуждение проекта доклада по обобщению правоприменительной практики.

Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад контрольного органа о состоянии регионального государственного контроля (надзора).

Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемые лица не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в контролируемые органы возражения в отношении указанных предостережений, в котором указываются:

- наименование контролируемого лица;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- обоснование позиции в отношении указанных в предостережении

действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе нарочно, почтовым отправлением, или иными, указанными в таком предостережении способами.

Возражение в отношении выданного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований рассматривается в течение 10 рабочих дней со дня поступления указанного возражения в контролирующий орган. По результатам рассмотрения возражения в отношении выданного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролирующий орган выносит одно из следующих решений:

- об оставлении предостережения в силе,
- об отмене предостережения.

Ответ контролируемому лицу по возражению направляется на бумажном носителе почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется в форме ответа по телефону, на личном приеме либо в ходе профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование в форме ответа по телефону, а также в ходе профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, осуществляется должностными лицами, указанными в п.1.4 Положения

Консультирование в форме личного приема осуществляется - руководителем Инспекции, заместителем руководителя Инспекции непосредственного в Инспекции ГСН Камчатского края, а также в рамках личных приемов в Единой приемной граждан Правительства Камчатского края, а также в рамках выездных встреч с населением в муниципальных образованиях Камчатского края, согласно графику, размещенному на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Запись на консультирование в форме личного приема осуществляется посредством направления заявления по телефону, посредством электронной почты по реквизитам, указанным на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также непосредственно в дни личных приемов согласно графику.

Консультирование осуществляется по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края, порядка проведения контрольных (надзорных) мероприятий, а также по вопросам законодательства в области долевого



строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется

Информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц Инспекции ГСН Камчатского края, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты контрольных (надзорных) мероприятий в ходе консультирования не предоставляется.

Информация, ставшая известной должностному лицу Инспекции ГСН Камчатского края в ходе консультирования, не может использоваться Инспекцией ГСН Камчатского края в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информация о проведенном консультировании заносится в Ведомость учета консультаций Инспекции ГСН Камчатского края должностным лицом, осуществившим консультирование в течение 1 рабочего дня.

Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного руководителем Инспекции.

Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, основаниях, видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении контролируемого лица.

Профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения посредством телефона, электронной почты по реквизитам, указанным контролируемым лицом.

Инспекцией ГСН Камчатского края предлагается проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края, в течение 3 месяцев с момента начала такой деятельности.

#### **4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики**

Ключевым показателем результативности и эффективности программы профилактики является снижение доли проблемных объектов долевого строительства к общему количеству поднадзорных объектов.

Показатели результативности и эффективности программы профилактики являются:

- снижение количества выявленных обязательных нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- применение различных способов профилактических мероприятий;
- повышение прозрачности деятельности при осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;
- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов;
- увеличение доли подконтрольных субъектов, осуществляющих деятельность с соблюдением обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.