



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

20.12.2024 № 81.01-04/97

г. Петропавловск-Камчатский

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2025 год

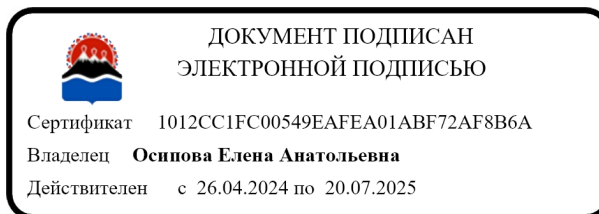
В соответствии с частью 4 статьи 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2025 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.

Врио руководителя
Инспекции
государственного
строительного надзора
Камчатского края - главного
государственного инспектора
государственного
строительного надзора
Камчатского края



Е.А. Осипова

Программа

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2025 год

1. Основания для разработки программы

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере регионального государственного строительного надзора Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края (далее – Инспекция) на 2025 год (далее - Программа), 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».

2. 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

В соответствии п. 2.2. 2.3 ч. 2 Положения об Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края, утверждённого постановлением Правительства Камчатского края от 04.04.2023 № 193-П, Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края (далее по тексту - Инспекция) является исполнительным органом Камчатского края уполномоченным в сфере государственного контроля (надзора) в области долевого

строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края.

При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае применяются положения: Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ), Федерального закона от 30.12.2004 № 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 от 30.12.2004), Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утверждённое постановлением Правительства Камчатского края от 30.11.2021 № 511-П (далее - Положение).

Частями 2 Положения предусмотрено, что предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Согласно части 6 Положения, объектом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является деятельность застройщиков, привлекающих денежные средства граждан, связанная с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на основании договора участия в долевом строительстве (далее - объекты контроля).

Учёт объектов контроля осуществляется Инспекцией с использованием единой информационной системы жилищного строительства. При сборе, обработке, анализе и учёте сведений об объектах контроля для целей их учёта используется информация, представляемая в адрес Инспекции в соответствии с нормативными правовыми актами, информация, получаемая в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступная информация. Перечни объектов контроля размещены на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

По состоянию на 01.11.2024 г. в реестре объектов в отношении которых Инспекцией осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости в Камчатском крае, состоит 9 объектов долевого строительства, из них:

- высокого риска – 0
- среднего риска - 0
- низкого риска - 9

В рамках надзорной деятельности по состоянию на 01.11.2025 года Инспекцией достигнуты следующие основные количественные показатели:

- общее количество контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) – 164;
 - количество выданных предписаний – 0;
- количество выявленных нарушений – 0;
- количество устранённых нарушений – 0;
 - количество выявленных административных правонарушений – 0;
 - общее количество назначенных административных наказаний – 0, из них – в виде предупреждения – 0, в виде штрафа – 0.

Описание текущего уровня развития профилактической деятельности Инспекции

Согласно ч. 16 Положения должностными лицами Инспекции, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

В соответствии со ст. 44 Закона № 248-ФЗ, 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», приказом Инспекции от 19.12.2023 г. № 81.01-04/63 утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области

долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2024 год.

В рамках реализации положений вышеуказанной программы в части информирования контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, Инспекцией в течение 2024 года системно осуществлялось размещение следующих сведений на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»:

- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае <https://www.kamgov.ru/instroy/teksts-npa-dol-stroitelny-nadzor> ;

- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае, о сроках и порядке их вступления в силу;

- перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, привлечения к административной ответственности на территории Камчатского края, с текстами в действующей редакции;

- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, критерии и порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

- перечень объектов контроля с указанием категории риска в виде реестра объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор Инспекцией;

- программа профилактики рисков причинения вреда;

- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Инспекцией у контролируемого лица;

- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

- сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц;

- доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа;

- доклады о государственном контроле (надзоре).

За отчётный период с 01.01.2024 по 30.11.2024 Инспекцией проведено 2 профилактических мероприятий, в том числе: информирование путем размещения информации на официальном сайте Инспекции; объявление предостережения – 0; консультирование – 0; профилактические визиты – 2 (из них обязательные – 2).

Действенным методом профилактики нарушений обязательных требований служит размещение на официальной странице Инспекции в сети «Интернет» в соответствующих тематических разделах информационных, разъясняющих материалов, а также руководств по соблюдению обязательных требований при осуществлении долевого строительства, в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края.

На постоянной основе осуществляется консультирование подконтрольных субъектов по возникающим вопросам в процессе взаимодействия с Инспекцией в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Характеристика проблем на решение которых направлена Программа

Программа профилактики направлена на предупреждение нарушений обязательных требований в области долевого строительства, минимизацию и предупреждение причин и условий для возникновения проблемных объектов долевого строительства.

3. Цели и задачи Программы

Цели реализации программы профилактики:

- повышение эффективности и результативности надзорной деятельности;
- снижение административной нагрузки на поднадзорные субъекты;
- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;
- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;
- обеспечение защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Задачи реализации программы профилактики:

- обеспечение единства практики применения контрольным (надзорным) органом обязательных требований;
- приоритетное применение профилактических мероприятий при наличии оснований для замены контрольных (надзорных) мероприятий профилактическими;
- предупреждение нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства (застройщиками) обязательных требований;
- повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц и их ответственности за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства и регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- повышение уровня информированности граждан о долевом строительстве, а также о правах и обязанностях его участников;
- анализ текущего положения в сфере долевого строительства, направленный на своевременное выявление угроз причинения вреда охраняемым законом ценностям и своевременная реализация профилактических мероприятий, направленных на недопущение причинения вреда.

4. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

Перечень профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

Реализация Программы осуществляется путём проведения профилактических мероприятий в соответствии с планом-графиком проведения профилактических мероприятий (Приложение).

Приложение
к Программе профилактики рисков причинения вреда
(ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере
государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости Инспекцией государственного
строительного надзора Камчатского края

План-график проведения профилактических мероприятий

п/п №	Виды профилактических мероприятий	Сроки (периодичность) проведения	Ответственные исполнители
1	Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://www.kamgov.ru/instroy (далее - официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах. Инспекция размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:	С 01.01.2025 по 31.12.2025 на постоянной основе	Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края. Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции.
1.1	тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного строительного надзора;	С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости	
1.2	сведения об изменениях, внесённых в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного	С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости	

	строительного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;		
1.3	перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;	С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости	
1.4	перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;	С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости	
1.5	перечень объектов контроля в виде реестра объектов контроля, в отношении которых осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края	Поддерживается в актуальном состоянии на постоянной основе	
1.6	программу профилактики рисков причинения вреда;	В течение 5 дней со дня утверждения	
1.7	исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица;	С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости	

1.8	сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;	На постоянной основе	
1.9	сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц	На постоянной основе	
1.10	доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции	Подготовка доклада не позднее 28 февраля 2025 года. Утверждение не позднее 10 марта 2025 года. Размещение на официальном сайте Инспекции в сети "Интернет" не позднее 10 рабочих дней со дня его утверждения.	Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края. Утверждение приказом руководителя Инспекции. Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции.
1.11	доклад о региональном государственном контроле в сфере долевого строительства;	Подготовка доклада до 15.03.2025 года. Утверждение не позднее 31 марта 2025 года.	Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края. Утверждение приказом руководителя Инспекции.

		Размещение на официальном сайте Инспекции в сети "Интернет" не позднее 10 рабочих дней со дня его утверждения.	Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции.
1.12	иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда	С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости	Подготовка сведений - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края. Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции.
2.	Обобщение правоприменительной практики. По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике.	Подготовка доклада не позднее 28 февраля 2025 года. Утверждение не позднее 10 марта 2025 года. Размещение на официальном сайте Инспекции в сети "Интернет" не позднее 10	Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края. Утверждение приказом руководителя Инспекции. Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции.

		рабочих дней со дня его утверждения.	
3.	Объявление предостережения	В течение года, при наличии оснований, предусмотренных статьёй 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».	Подготовка проекта предостережения - должностные лица Инспекции, уполномоченные от её имени осуществлять региональный государственный строительный надзор. Подписание предостережения – руководитель Инспекции.
4.	<p>Консультирование.</p> <p>Способы консультирования: по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приёме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.</p> <p>Перечень вопросов, по которым осуществляется консультирование: - по вопросам, связанным с организацией и осуществлением региональный государственный контроль (надзор) в области долевого</p>	В течение года (по мере необходимости).	Должностные лица Инспекции, уполномоченные от её имени осуществлять региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

	<p>строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - об обязательных требованиях, предъявляемых к деятельности контролируемых лиц; - по порядку обжалования решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц; - по порядку подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований; - об административной ответственности за нарушение обязательных требований, предъявляемых к деятельности контролируемых лиц. 		
5.	Профилактический визит.	<p>Профилактический визит осуществляется при поступлении в Инспекцию информации о размещении на сайте ЕИСЖС проектной декларации не позднее 1 календарного года с момента размещения на сайте ЕИСЖС проектной декларации:</p> <p style="padding-left: 40px;">1) 11.02.2025</p> <p>контролируемое лицо - общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>Должностные лица Инспекции, уполномоченные от ее имени осуществлять региональный государственный строительный надзор.</p>

		<p>специализированный застройщик «ЮГ» (ИНН/ОГРН 4100050348/1244100001067), объект долевого строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. Геофизической в г. Елизово Камчатского края», расположенный по адресу: Камчатский край, Елизовский муниципальный район, г.Елизово, ул.им.Защитников Донбасса,</p> <p>1) 18.02.2025</p> <p>Контролируемое лицо - общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная Компания «Север» (ИНН/ОГРН 4100044930/1224100004006), объекты долевого строительства: - «Многоквартирный жилой дом (2 этап) на з.у. с кадастровым номером №</p>	
--	--	--	--

		<p>41:01:0010114:217 в г. Петропавловск-Камчатский», расположенный по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, улица -; - «Многоквартирный жилой дом (1 этап) на з.у. с кадастровым номером № 41:01:0010114:217 в г. Петропавловск-Камчатский», расположенный по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, улица -; - «Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой (этап 9) на з.у с кадастровым номером: № 41:01:0010114:217 в г. Петропавловск-Камчатский», расположенный по адресу: Камчатский край, г.</p>	
--	--	--	--

		<p>Петропавловск-Камчатский, улица -;</p> <p>- «Многоквартирный жилой дом с пристроенным общественным зданием и подземной автостоянкой (7 этап) на з.у с кадастровым номером: № 41:01:0010114:217 в г.Петропавловск-Камчатский», расположенный по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, улица -;</p> <p>- «Многоквартирный жилой дом с пристроенным общественным зданием и подземной автостоянкой (3 этап) на з.у с кадастровым номером: № 41:01:0010114:217 в г.Петропавловск-Камчатский», расположенный по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, улица -.</p>	
--	--	---	--

		Профилактический визит осуществляется при поступлении в Инспекцию обращения контролируемого лица в согласованный с ним срок.	
--	--	--	--

5. Показатели результативности и эффективности Программы

- увеличение количества проведённых профилактических мероприятий;

Базовый период 2024 года - 100%. В 2025 году показатель должен превысить показатель базового периода. Значения в формуле: показатель 2024 года – П24, показатель 2025 года - П25, значение показателя результативности – ПР. Расчёт показателя по формуле:

$$\text{ПР} = \frac{\text{П25} * 100}{\text{П24}}$$

- сокращение доли выданных предписаний по отношению к количеству проведённых контрольных (надзорных) мероприятий;

Базовый период 2024 года - 100%. В 2025 году показатель должен иметь значение ниже показателя базового периода. Значения в формуле: количество мероприятий 2024 года – М24, количество предписаний 2024 года – Пр24, количество мероприятий 2025 года – М25, количество предписаний 2025 года – Пр25, значение показателя результативности – ПР. Расчёт показателя по формуле:

$$1. \text{Пр24} = \frac{\text{М24} * 100}{\text{Пр24}}$$

$$2. \text{Пр25} = \frac{\text{М25} * 100}{\text{Пр25}}$$

$$3. \text{Пр24} \geq \text{Пр25}$$

- увеличение доли устранённых нарушений обязательных требований при строительстве (реконструкции) поднадзорных объектов по отношению к выявленным;

Базовый период 2024 года - 100%. В 2025 году показатель должен иметь значение выше показателя базового периода. Значения в формуле: количество выявленных нарушений 2024 года – Н24, количество устранённых нарушений 2024 года – У24, количество выявленных нарушений 2025 года – Н25 количество устранённых нарушений 2025 года – У25, значение показателя результативности – ПР. Расчёт показателя по формуле:

$$1. \text{ПР24} = \frac{\text{У24} * 100}{\text{Н24}}$$

$$2. \text{ ПР25} = \frac{У25 * 100}{Н25}$$

$$3. \text{ ПР24} \leq \text{ПР25}$$

- уменьшение количества административных дел по отношению к количеству проведённых контрольных (надзорных) мероприятий

Базовый период 2024 года - 100%. В 2025 году показатель должен иметь значение ниже показателя базового периода. Значения в формуле: количество мероприятий 2024 года – М24 количество дел 2024 года – Д24, количество мероприятий 2025 года – М25, количество дел 2025 года – Д25, значение показателя результативности – ПР. Расчёт показателя по формуле:

$$1. \text{ ПР24} = \frac{М24 * 100}{Д24}$$

$$2. \text{ ПР25} = \frac{М25 * 100}{Д25}$$

$$3. \text{ ПР24} \geq \text{ПР25}$$

1.