



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 декабря 2018г.

КАРАР

№ 7688

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»,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

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 со
приложением.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления ост
за собой.

Руководитель
Исполнительного комитета



Р.А. Абду

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
от «19» Ик 2018 № 7618

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 соблюдения 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	- 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

Разработчик программы	Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны в отделе государственного контроля (надзор области долевого строительства объектов недвижимости (далее – Отдел)
Цели программы	- предупреждение нарушений обязательств (снижение числа нарушений обязательных требований) в области долевого строительства; - предотвращение риска причинения вреда снижению уровня охраны охраняемых законом интересов населения в результате нарушения обязательств. В соответствии с п. 1 с Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «О государственном жилищном надзоре», таким ценностям относятся отношения, связанные с привлечением денежных средств гражданами для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на строительство и возникновения права собственности на объекты долевого строительства и права о

	долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости; - 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	- выявление факторов риска причинения вреда охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализации 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	Программа рассчитана на три года реализации и будет проведена в период с 2019-2021 годы. Этапы реализации программы 1. Подготовительный этап (январь – февраль 2019 года): - 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.

	2. Практический этап (март 2019 года – де 2019 года): - реализация программы; - отслеживание результатов и их обобщен - рассмотрение вопроса о необходи - корректировки программы. 3. Этап применения результатов (2020 - года): - применение готовой программы
Источники финансирования	Бюджет Республики Татарстан
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	- снижение количества нарушений коп - нарушений юридическими лицами, являющи - участниками долевого строитель - обязательных требований при строи (реконструкции) объектов капит - строительства в связи с некостью - неоднозначностью трактовки обяза - требования; - повышение правовой грамотности граждан; - увеличение доли законопослу - подконтрольных субъектов; - развитие системы профилактических - мероприятий Отдела; - внедрение различных способов профилак - разработка и внедрение техно - профилактической работы внутри Отдела; - обеспечение квалификации ре - должностных лиц Отдела; - повышение прозрачности деятельности Отде - уменьшение административной нагрузк - подконтрольные субъекты; - мотивация подконтрольных субъекто - добросовестному поведению.

Раздел I. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

Функция I:

Задачей государственного контроля (надзора) в области долевого строите являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений, допущенных лк привлекающие денежные средства граждан, соблюдение требований, установл законодательством, регулирующим долевое строительство.

Предметом государственного контроля (надзора) в области доо строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости яв соблюдение лицами, осуществляющими привлечение денежных средств пра застройщиками в целях строительства многоквартирных домов и иных обт недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным за № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правс 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 является 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 снижения 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» внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Целевой показатель качества – последовательное до 2021 года снижение 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 предупреждения 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 раз в квартал
5	Анализ результатов проверки деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (за исключением проверки 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: Lutsiyakudryashova@tatnar.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 юридических субъектов;
- развитие системы профилактических мероприятий контрольно-надзорного органа.

Руководитель Аппарата
Исполнительного комитета



Г.К. Ахметова