

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**П Р И К А З**

«14» декабря 2021 г.

г. Красноярск

№ 104-п

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2022 год

В соответствии со статьей 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», Положением о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2022 год, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководителя службы

Е.Н. Скрипальщиков

Согласовано:

Временно замещающая должность  
заместителя руководителя службы



Т.А. Машина

Временно замещающая должность  
начальника отдела по правовым вопросам службы



Э.А. Федоренко

Пальчик Андрей Владимирович





Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям при осуществлении  
регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-  
строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов  
кооперативов для строительства многоквартирных домов  
на 2022 год

**ПАСПОРТ**

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2022 год (далее – программа профилактики).
Правовые основания разработки программы профилактики	Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Постановление 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».
Разработчик программы	Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – служба).
Вид регионального государственного надзора	Региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (далее – региональный надзор)
Цели программы профилактики	- стимулирование добросовестного соблюдения всеми контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – обязательные требования); - 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.
Задачи программы профилактики	- выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального надзора;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального надзора;</li> <li>- повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять региональный надзор;</li> <li>- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактических мероприятий;</li> <li>- создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;</li> <li>- повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> <li>- повышение информированности контролируемых лиц и граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> <li>- содействие в создании условий для осуществления членами жилищно-строительных кооперативов деятельности по самостоятельной защите своих прав;</li> <li>- снижение количества правонарушений в области регионального надзора.</li> </ul>
Сроки реализации программы	2022 год.
Источники финансирования	Текущее финансирование, дополнительных средств не требуется.
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;</li> <li>- увеличение доли контролируемых лиц, не допускающих нарушение обязательных требований;</li> <li>- развитие системы профилактических мероприятий службы;</li> <li>- обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц службы;</li> <li>- повышение прозрачности деятельности службы;</li> <li>- уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;</li> <li>- повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц;</li> <li>- формирование единого понимания обязательных требований в области регионального надзора;</li> <li>- мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению;</li> <li>- снижение количества нарушений обязательных требований в области регионального надзора;</li> <li>- повышение уровня информированности контролируемых лиц, а также членов жилищно-строительных кооперативов и лиц, имеющих намерение ими стать (далее – иные заинтересованные лица).</li> </ul>



## **Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления регионального надзора, описание текущего развития профилактической деятельности службы, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики**

### **Анализ текущего состояния осуществления регионального надзора**

В 1 полугодие 2021г. контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанный с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Красноярского края, осуществлялся структурным подразделением службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края – отделом надзора за долевым строительством (далее – отдел НДС).

Предметом регионального надзора, является соблюдение жилищно-строительными кооперативами обязательных требований, а также исполнение жилищно-строительными кооперативами решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Региональный надзор осуществлялся в отношении 4 жилищно-строительных кооперативов, созданных в рамках дел о банкротстве застройщиков, и которым были переданы права на недостроенные многоквартирные дома и земельные участки под ними для завершения строительства 9 многоквартирных домов, из них:

- 1) по 6 многоквартирным домам ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» приняты решения о выплате возмещения гражданам – пайщикам ЖСК «ЖСК-1»;
- 2) 1 дом по адресу: пер. Светлогорский, 4А г. Красноярска, застройщика ЖК «Комплекс» был введен в эксплуатацию 30.04.2021 (разрешение на ввод № 24-RU24308000-14-12013-2007);
- 3) 1 дом по адресу: пер. Светлогорский, 6 в г. Красноярске, застройщика ЖСК «Светлый» был введен в эксплуатацию 23.07.2020 (разрешение на ввод № 24-RU24308000-31-3422-2008);
- 4) 1 дом по адресу: ул. Павлова-Добролюбова в г. Красноярске, застройщика ЖСК «Павлова-27» находится в завершающей стадии строительства, подано извещение об окончании строительства, начата итоговая проверка.

В 1 полугодии 2021г. было проведено 6 мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами в отношении жилищно-строительных кооперативов. В 2020 г. таких мероприятий было проведено 16.

В целях сокращения количества допускаемых со стороны контролируемых лиц нарушений службой разработаны руководства для жилищно-строительных кооперативов по соблюдению обязательных требований, в том числе по соблюдению требований и сроков размещения информации, подлежащей раскрытию жилищно-строительными кооперативами в Единой информационной системе жилищного строительства (наиболее часто допускаемые нарушения). В адрес контролируемых лиц направлены информационные письма. Комментарии об изменениях законодательства на постоянной основе размещаются на сайте службы.

### **Описание текущего развития профилактической деятельности службы**

В 2020г. ситуация, связанная с экономическим кризисом, и пандемией, вызванной коронавирусной инфекцией, внесла существенные изменения в формы контроля, осуществляемые всеми надзорными органами. Были существенно ограничены основания проведения проверок и основные усилия всех контролирующих органов были направлены на профилактику правонарушений, а выдача предостережений стала наиболее актуальным и востребованным инструментом профилактики в 2020г.

Так, с учетом введения моратория на проведение проверок в 2020 г, при осуществлении на территории края государственного надзора было проведено 16 мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, по результатам которых выдано 2 предостережения. По всем вынесенным предостережениям контролируемые лица отреагировали, направили информацию о принятых мерах по недопущению и (или) устранению нарушений, или мотивированные возражения.

По результатам проведенных мероприятий, направленных на удовлетворение требований граждан – участников долевого строительства в 2020г. в установленном порядке был введен в

эксплуатацию 1 многоквартирный дом, включенный в Единый реестр проблемных объектов, свои права на жилые помещения удовлетворили около 140 граждан – членов жилищно-строительного кооператива:

Объекты, введенные в эксплуатацию в 2020г				
Наименование застройщика	Адрес объекта (строительный)	Кол-во квартир	Общая жилая S квартир	Информация о вводе
ЖСК «Светлый»	Красноярский край, город Красноярск, Советский районе, переулок Светлогорский, дом №6	180	7 312	Разрешение на ввод от 23.07.2020 № 24-RU24308000-31-3422-2008 ЕРПО

В 1 полугодии 2021г были продолжены мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований: информирование и консультирование контролируемых лиц, а также иных заинтересованных лиц о соблюдении обязательных требований.

В течение 2020 года и 1 полугодия 2021 года выполнялись мероприятия, предусмотренные ранее принятой программой профилактики по информированию и консультированию контролируемых лиц, а также иных заинтересованных лиц.

Также в 2020 году были опубликованы 4 статьи на сайтах ИА «НГС Красноярск» и SibDom.ru с общим расчетным охватом аудитории 90000 человек. В мае 2021 года на сайте службы была опубликована статья «Новые подходы к осуществлению надзорной деятельности».

#### **Характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики:**

- 1) недостаточная информированность жилищно-строительных кооперативов и их членов:
  - о правовом регулировании отношений, указанных в части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;
  - о порядке осуществления регионального надзора;
- 2) нарушение жилищно-строительными кооперативами части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 3) пренебрежительное отношение контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц к требованиям законодательства;
- 4) недостаточная правовая грамотность контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц;
- 5) неоднозначное толкование нормативных правовых актов контролируемыми лицами, иными заинтересованными лицами;

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

##### **Цели реализации программы профилактики:**

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми 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 реализации программы профилактики:**

- 1) выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального надзора;

2) устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального надзора;

3) повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять региональный надзор;

4) определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактических мероприятий;

5) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;

6) повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области регионального надзора;

7) повышение информированности контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц о требованиях законодательства в области регионального надзора;

8) содействие в создании условий для осуществления членами жилищно-строительных кооперативов деятельности по самостоятельной защите своих прав;

9) снижение количества правонарушений в области регионального надзора.

### **Раздел 3. 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 профилактики осуществляется путем исполнения профилактических мероприятий в соответствии с планом-графиком проведения профилактических мероприятий.

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

Показатели результативности:

1. снижение количества жилищно-строительных кооперативов, допустивших нарушения обязательных требований.

2. недопущение проведения профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными.

3. снижение доли административного воздействия при проведении профилактических мероприятий.

Показатели эффективности:

1. снижение количества жилищно-строительных кооперативов, допустивших нарушения обязательных требований, рассчитывается как отношение количества жилищно-строительных кооперативов, в отношении которых при проведении контрольно-надзорных мероприятий не выявлены нарушения обязательных требований, к общему количеству жилищно-строительных кооперативов.

2. недопущение проведения профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными, рассчитывается как отношение количества предостережений, в отношении которых жилищно-строительными кооперативами направлены возражения, признанные обоснованными, к общему количеству предостережений.

3. снижение доли административного воздействия на подконтрольные субъекты рассчитывается как отношение количества проверок к общему количеству проведенных контрольно-надзорных мероприятий.



Приложение

План-график проведения профилактических мероприятий строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год

№ п/п	Виды профилактических мероприятий	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	<p>Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <a href="http://www.krasnadzor.ru">www.krasnadzor.ru</a> (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.</p> <p>Служба размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального надзора;</li> <li>2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;</li> <li>3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при</li> </ol>	<p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере официального опубликования;</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством, отдел контроля</p>

<p>нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;</p> <p>4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;</p> <p>5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;</p> <p>6) программу профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>7) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица;</p> <p>8) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>9) сведения о порядке досудебного обжалования решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц;</p> <p>10) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики службы;</p>	<p>по мере принятия или внесения изменений в руководство по соблюдению обязательных требований;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в программу профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемых лиц;</p> <p>на постоянной основе;</p> <p>на постоянной основе;</p> <p>1 раз в год, в течение 5 рабочих дней после утверждения доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики службы;</p>	
--	---	--



<p>11) доклады о региональном надзоре; 12) иные</p>	<p>1 раз в год; по мере необходимости</p>	
<p>2 Обобщение правоприменительной практики. По итогам обобщения правоприменительной практики служба обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике (далее – доклад).</p>	<p>1 раз в год. Доклад утверждается приказом службы до 15 марта года, следующего за отчетным, и размещается на официальном сайте в течение 5 рабочих дней после его утверждения.</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством, отдел долевым анализа и контроля</p>
<p>3 Объявление предостережения</p>	<p>В течение года, при наличии оснований, предусмотренных ст. 49 Федерального закона № 248-ФЗ</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством</p>
<p>4 Консультирование. Консультирование осуществляется по следующим вопросам: 1) организация и осуществление регионального контроля; 2) порядок проведения профилактических мероприятий; 3) предмет регионального контроля. Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения Службы.</p>	<p>В течение года (по мере необходимости)</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством</p>
<p>5 Профилактический визит</p>	<p>В течение года (по мере необходимости), а также в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению средств членов жилищно-строительного кооператива,</p>	<p>Отдел надзора за долевым строительством</p>

		<p>В течении 3 месяцев с момента поступления в службу сведений о получении жилищно-строительным кооперативом разрешения на строительство многоквартирного дома.</p>	
--	--	---	--