



**Правительство Хабаровского края**  
**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО**  
**СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА**  
(Комитет госстройнадзора Правительства края)

**ПРИКАЗ**

16.12.2022 № 6417

г. Хабаровск

Об утверждении программ профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2023 год

В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения и в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", постановления Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 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 регионального государственного строительного надзора на 2023 год.
2. Утвердить Программу 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 на территории Хабаровского края на 2023 год.
3. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Хабаровского края на 2023 год.
4. Ответственным структурным подразделениям и должностным лицам комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края (далее – комитет) неукоснительно и в надлежащие сроки исполнять мероприятия вышеуказанных программ.

ПК 001288

5. Отделу информационной и организационной работы комитета разместить вышеуказанные программы на официальном сайте комитета.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned between the title and the name.

Д.Ю. Щербина

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом комитета государственного  
строительного надзора  
Правительства Хабаровского края  
от 16.12.2022 № 67П

**ПРОГРАММА**  
**профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом**  
**ценностям при осуществлении регионального государственного**  
**строительного надзора на 2023 год**

**Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля,**  
**описание текущего развития профилактической деятельности**  
**контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение**  
**которых направлена программа профилактики**

1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора на 2023 год (далее – Программа) разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.05.2021 № 990.

Ответственный исполнитель Программы – комитет государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края (далее – Комитет).

Срок реализации Программы – 2023 год.

2. Основной функцией Комитета является осуществление регионального государственного строительного надзора на территории Хабаровского края.

В соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 54 ГрК РФ предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 ГрК РФ;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 ГрК РФ, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных ГрК РФ, иными нормативными правовыми актами.

Объектами регионального государственного строительного надзора являются:

1) деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 ГрК РФ, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 ГрК РФ;

2) объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в части 11 статьи 54 ГрК РФ, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 ГрК РФ.

Проверки проводятся должностным лицом (лицами) Комитета, уполномоченным на основании соответствующего распоряжения Комитета осуществлять такой надзор в соответствии с программами проверок, а также в случае получения извещений, указанных в части 6 статьи 52 и части 3 статьи 53 ГрК РФ, обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

3. Программа направлена на повышение эффективности предупреждения нарушений обязательных требований и повышение правовой грамотности контролируемых лиц.

4. Наиболее значимыми рисками в деятельности контролируемых лиц являются нарушения обязательных требований законодательства о градостроительной деятельности, которые могут привести к негативным последствиям:

1) нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий) (ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ));

2) нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию (ст. 9.5 КоАП РФ);

3) выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, или с нарушением требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение таких работ по соответствующему договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров (ст. 9.5.1 КоАП РФ);

4) невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, организации, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации (ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ);

5) непредставление сведений (информации) (ст. 19.7 КоАП РФ).

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

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

1) предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;

2) предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в сфере строительства на территории Хабаровского края;

3) увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;

4) устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда, охраняемым законом ценностям;

5) мотивация к добросовестному поведению контролируемых лиц и как следствие снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

Проведение Комитетом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

1) разъяснение контролируемым лицам обязательных требований;

2) выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

3) принятие мер к обеспечению реального влияния на уровень безопасности охраняемых законом ценностей комплекса обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет контроля;

4) установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей контролируемого лица, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

5) повышение квалификации кадрового состава Комитета, принимающего участие в проведении надзорных мероприятий;

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

7) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

### **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.

План-график профилактических мероприятий на 2023 год

| № | Виды профилактических мероприятий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Сроки (периодичность) проведения    | Ответственный исполнитель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <p>Информирование.</p> <p>Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети "Интернет" <a href="https://ovr.khabkrai.ru/">https://ovr.khabkrai.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>Комитет размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:</p> <p>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного строительного надзора;</p> | по мере официального опубликования; | <p>первый заместитель председателя комитета – ответственный за подготовку материалов для информирования, поддержание в актуальном состоянии информации; начальники профильных отделов; отдел правовой, кадровой работы и административной практики; отдел информационной и организационной работы – ответственный за размещение сведений на официальном сайте</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного строительного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;</p> <p>3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;</p> <p>4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации";</p> <p>5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов надзора к категориям риска;</p> <p>6) перечень объектов надзора с указанием категории риска;</p> <p>7) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Комитетом у контролируемого лица;</p> | <p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере принятия нормативных правовых актов или внесения изменений в нормативные правовые акты;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в руководства 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 перечень объектов надзора с указанием категории риска;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Комитетом у контролируемого лица;</p> <p>на постоянной основе;</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>8) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>9) сведения о порядке досудебного обжалования решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц;</p> <p>10) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Комитета;</p> <p>11) ежегодные доклады о региональном государственном строительном надзоре;</p> <p>12) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Хабаровского края и (или) программами профилактики рисков.</p> | <p>на постоянной основе;</p> <p>1 раз в год, до 01.03.2023;</p> <p>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости.</p>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2 | <p>Обобщение правоприменительной практики.</p> <p>По итогам обобщения правоприменительной практики Комитет обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Доклад о правоприменительной практике готовится ежегодно до 1 марта года, следующего за отчетным, и размещается на официальном сайте Комитета в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом.</p> | <p>первый заместитель председателя комитета – ответственный за подготовку доклада, его публичное обсуждение и утверждение; начальники профильных отделов; отдел правовой, кадровой работы и административной практики; отдел информационной и организационной работы – ответственный за размещение на официальном сайте</p> |
| 3 | <p>Объявление предостережения.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>В течение года, при наличии оснований, предусмотренных статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ</p>                                                                                                       | <p>Должностные лица Комитета, уполномоченные на осуществление регионального</p>                                                                                                                                                                                                                                             |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                   |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | государственного<br>строительного надзора                                                                                         |
| 4 | <p>Консультирование.<br/>Способы консультирования:<br/>по телефону,<br/>посредством видео-конференц-<br/>связи,<br/>на личном приеме либо в ходе<br/>проведения профилактического<br/>мероприятия или контрольного<br/>(надзорного) мероприятия.</p> <p>Консультирование осуществляется<br/>по следующим вопросам: связанным<br/>с организацией и осуществлением<br/>регионального государственного<br/>строительного надзора, а также с<br/>порядком обжалования действий<br/>(бездействия) должностных лиц<br/>Комитета, уполномоченных на<br/>осуществление регионального<br/>государственного строительного<br/>надзора; порядка осуществления<br/>профилактических мероприятий.</p> | В течение года (по мере<br>необходимости).                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Должностные лица<br>Комитета,<br>уполномоченные на<br>осуществление<br>регионального<br>государственного<br>строительного надзора |
| 5 | Профилактический визит.<br>Профилактический визит<br>проводится в форме<br>профилактической беседы по месту<br>осуществления деятельности<br>контролируемого лица либо путем<br>использования видео-конференц-<br>связи.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Обязательный<br>профилактический<br>визит проводится в<br>отношении<br>контролируемого лица<br>в течение 3 месяцев со<br>дня поступления в<br>Комитет от<br>контролируемого лица<br>извещения о начале<br>работ.<br>Срок проведения<br>обязательного<br>профилактического<br>визита не должен<br>превышать один<br>рабочий день. | Должностные лица<br>Комитета,<br>уполномоченные на<br>осуществление<br>регионального<br>государственного<br>строительного надзора |

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

Показатели эффективности и результативности мероприятий  
Программы профилактики являются:

- количество произведенных профилактических мероприятий;

- количество подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;
  - доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (показатель устанавливается в процентах от общего количества подконтрольных объектов).
-

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом комитета государственного  
строительного надзора  
Правительства Хабаровского края  
от 16.12.2022 № 67П

**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 на территории**  
**Хабаровского края на 2023 год**

**Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля,**  
**описание текущего развития профилактической деятельности**  
**контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение**  
**которых направлена программа профилактики**

1. 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 на территории Хабаровского края на 2023 год (далее – Программа, государственный контроль соответственно) разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.05.2021 № 990.

Ответственный исполнитель Программы – комитет государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края (далее – Комитет).

Срок реализации Программы – 2023 год.

2. Предметом государственного контроля является соблюдение лицами, привлекаемыми 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 "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) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

Объектами государственного контроля являются деятельность, действия (бездействия) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

Комитетом в соответствии с частью 2 статьи 16, частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках осуществления государственного контроля ведется учет объектов государственного контроля и связанных с ними контролируемых лиц и иных сведений на основании информации, полученной в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий, а также из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

3. Типичными нарушениями, выявленными в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами при осуществлении государственного контроля, являлись нарушения в части информационной открытости в ЕИСЖС по раскрытию застройщиком информации:

- нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации, либо вносимых в нее изменений;

- нарушение порядка, сроков и (или) периодичности размещения информации;

- размещение информации не в полном объеме.

Основными причинами нарушений обязательных требований являются:

- частое изменение законодательства в сфере долевого строительства;

- отсутствие заинтересованности контролируемых лиц (застройщиков) исполнять вносимые в законодательство о долевом строительстве требования и отсутствие правовой грамотности лиц, участвующих в долевом строительстве;

- проблемы технического характера (в части размещения информации);

Основные рекомендации контролируемым лицам (застройщикам) по проведению мероприятий, направленных на устранении условий и причин совершения массовых нарушений обязательных требований:

- 1) изучить требования основных нормативно-правовых актов в области долевого строительства;

- 2) ознакомление с результатами проведения проверок;

- 3) своевременное ознакомление с изменениями законодательства.

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

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- 1) предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;

- 2) предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований);

3) увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;  
 4) устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда, охраняемым законом ценностям;

5) мотивация к добросовестному поведению контролируемых лиц и как следствие снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

Проведение Комитетом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

1) разъяснение контролируемым лицам обязательных требований;  
 2) выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

3) принятие мер к обеспечению реального влияния на уровень безопасности охраняемых законом ценностей комплекса обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет контроля;

4) установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей контролируемого лица, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

5) повышение квалификации кадрового состава Комитета, принимающего участие в проведении контрольных (надзорных) мероприятий;

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

7) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

### **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.

План-график профилактических мероприятий на 2023 год

| № | Виды профилактических мероприятий                                                                                              | Сроки (периодичность) проведения | Ответственный исполнитель                                                                    |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Информирование.<br>Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством | по мере необходимости            | отдел контроля в области долевого строительства – ответственный за подготовку материалов для |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <a href="https://ovr.khabkrai.ru/">https://ovr.khabkrai.ru/</a> (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, в личных кабинетах контролируемых лиц в ЕИСЖС и в иных формах.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>информирования, размещение в ЕИСЖС; отдел правовой, кадровой работы и административной практики; отдел информационной и организационной работы – ответственный за размещение сведений на официальном сайте</p>                                                                                   |
| 2 | <p>Обобщение правоприменительной практики. По итогам обобщения правоприменительной практики Комитет готовит ежегодный доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики уполномоченного органа (далее – доклад).</p>                                                                                                                                     | <p>Для проведения публичного обсуждения проект доклада размещается на официальном сайте с 15 февраля по 1 марта года, следующего за отчетным. Доклад утверждается приказом комитета в течение 10 рабочих дней со дня рассмотрения результатов публичного обсуждения проекта доклада и размещается на официальном сайте не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным.</p> | <p>отдел контроля в области долевого строительства – ответственный за подготовку доклада, его публичное обсуждение и утверждение; отдел правовой, кадровой работы и административной практики; отдел информационной и организационной работы – ответственный за размещение на официальном сайте</p> |
| 3 | <p>Объявление предостережения.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>В течение года, при наличии оснований, предусмотренных статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>отдел контроля в области долевого строительства</p>                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4 | <p>Консультирование. Способы консультирования: по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:</p>                                                                                                  | <p>В течение года (по мере необходимости).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>отдел контроля в области долевого строительства</p>                                                                                                                                                                                                                                              |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие и (или) содержание обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> <li>- основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;</li> <li>- порядок выполнения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> <li>- порядок выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                 |
| 5 | Профилактический визит. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности, а также в отношении объектов контроля категории значительного риска. Срок проведения обязательного профилактического визита не должен превышать один рабочий день. | отдел контроля в области долевого строительства |

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

Показатели эффективности и результативности мероприятий Программы профилактики являются:

- количество произведенных профилактических мероприятий;

- количество подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;

- доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (показатель устанавливается в процентах от общего количества подконтрольных объектов).

---

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом комитета государственного  
строительного надзора  
Правительства Хабаровского края  
от 16.12.2022 № 67П

**ПРОГРАММА**  
**профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом**  
**ценностям при осуществлении регионального государственного**  
**контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного**  
**кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для**  
**строительства многоквартирного дома на территории Хабаровского**  
**края на 2023 год**

**Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля,**  
**описание текущего развития профилактической деятельности**  
**контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение**  
**которых направлена программа профилактики**

1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Хабаровского края на 2023 год (далее – Программа, государственный контроль соответственно) разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.05.2021 № 990.

Ответственный исполнитель Программы – комитет государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края (далее – Комитет).

Срок реализации Программы – 2023 год.

2. Предметом государственного контроля является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ (далее – обязательные требования).

Объектом государственного контроля является деятельность, действия (бездействие) жилищно-строительного кооператива, связанные с привлечением средств членов кооператива для строительства

многоквартирного дома, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

Комитетом в соответствии с частью 2 статьи 16, частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках осуществления государственного контроля ведется учет объектов государственного контроля и связанных с ними контролируемых лиц и иных сведений на основании информации, полученной в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий, а также из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

3. Типичными нарушениями, выявленными в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами при осуществлении государственного контроля, являлись нарушения в части информационной открытости в ЕИСЖС по раскрытию застройщиком информации:

- нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации, либо вносимых в нее изменений;
- нарушение порядка, сроков и (или) периодичности размещения информации;
- размещение информации не в полном объеме.

Основными причинами нарушений обязательных требований являются:

- частое изменение законодательства в сфере долевого строительства;
- отсутствие заинтересованности контролируемых лиц (застройщиков) исполнять вносимые в законодательство о долевом строительстве требования и отсутствие правовой грамотности лиц, участвующих в долевом строительстве;

- проблемы технического характера (в части размещения информации);

Основные рекомендации контролируемым лицам (застройщикам) по проведению мероприятий, направленных на устранении условий и причин совершения массовых нарушений обязательных требований:

- 1) изучить требования основных нормативно-правовых актов в области долевого строительства;
- 2) ознакомление с результатами проведения проверок;
- 3) своевременное ознакомление с изменениями законодательства.

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

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- 1) предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- 2) предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований);
- 3) увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;
- 4) устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований

и причинению вреда, охраняемым законом ценностям;

5) мотивация к добросовестному поведению контролируемых лиц и как следствие снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

Проведение Комитетом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- 1) разъяснение контролируемым лицам обязательных требований;
- 2) выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- 3) принятие мер к обеспечению реального влияния на уровень безопасности охраняемых законом ценностей комплекса обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет контроля;
- 4) установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей контролируемого лица, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;
- 5) повышение квалификации кадрового состава Комитета, принимающего участие в проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 6) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;
- 7) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

### **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.

#### **План-график профилактических мероприятий на 2023 год**

| № | Виды профилактических мероприятий                                                                                                                                                                                    | Сроки (периодичность) проведения | Ответственный исполнитель                                                                                                        |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Информирование.<br>Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, | по мере необходимости            | отдел контроля в области долевого строительства – ответственный за подготовку материалов для информирования, размещение в ЕИСЖС; |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <a href="https://ovr.khabkrai.ru/">https://ovr.khabkrai.ru/</a> (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, в личных кабинетах контролируемых лиц в ЕИСЖС и в иных формах. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | отдел правовой, кадровой работы и административной практики;<br>отдел информационной и организационной работы – ответственный за размещение сведений на официальном сайте                                                                                                                          |
| 2 | Обобщение правоприменительной практики.<br>По итогам обобщения правоприменительной практики Комитет готовит ежегодный доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики уполномоченного органа (далее – доклад).                                            | Для проведения публичного обсуждения проект доклада размещается на официальном сайте с 15 февраля по 1 марта года, следующего за отчетным.<br>Доклад утверждается приказом комитета в течение 10 рабочих дней со дня рассмотрения результатов публичного обсуждения проекта доклада и размещается на официальном сайте не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным. | отдел контроля в области долевого строительства – ответственный за подготовку доклада, его публичное обсуждение и утверждение;<br>отдел правовой, кадровой работы и административной практики;<br>отдел информационной и организационной работы – ответственный за размещение на официальном сайте |
| 3 | Объявление предостережения.                                                                                                                                                                                                                                                    | В течение года, при наличии оснований, предусмотренных статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.                                                                                                                                                                                                                                                                          | отдел контроля в области долевого строительства                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4 | Консультирование.<br>Способы консультирования: по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.<br>Консультирование осуществляется по следующим вопросам:      | В течение года (по мере необходимости).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | отдел контроля в области долевого строительства                                                                                                                                                                                                                                                    |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие и (или) содержание обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> <li>- основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;</li> <li>- порядок выполнения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</li> <li>- порядок выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                 |
| 5 | Профилактический визит. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности, а также в отношении объектов контроля категории значительного риска. Срок проведения обязательного профилактического визита не должен превышать один рабочий день. | отдел контроля в области долевого строительства |

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

Показатели эффективности и результативности мероприятий Программы профилактики являются:

- количество произведенных профилактических мероприятий;

- количество подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;

- доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (показатель устанавливается в процентах от общего количества подконтрольных объектов).

---