

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 2025 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 2025 год (далее – Программа, государственный контроль соответственно) разработана в соответствии с требованиями части 2 статьи 44 Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и Правилами 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 – 2025 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.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о комитете государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 28.12.2017 № 543-пр, Комитет является исполнительным органом Хабаровского края, уполномоченным в сфере регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Порядок организации и осуществления на территории Хабаровского края регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Хабаровского края в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установлен Положением о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Хабаровского края, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 28.12.2021 № 688-пр.

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 2025 год

№	Виды профилактических мероприятий	Сроки (периодичность) проведения	Ответственный исполнитель
1	Информирование. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" https://ovr.khabkrai.ru/ (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, в личных кабинетах контролируемых лиц в ЕИСЖС и в иных формах.	по мере необходимости	отдел контроля в области долевого строительства – ответственный за подготовку материалов для информирования, размещение в ЕИСЖС; отдел правовой, кадровой работы и административной практики; отдел информационной и организационной работы – ответственный за размещение сведений на официальном сайте
2	Обобщение правоприменительной практики. 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. Доклад утверждается приказом комитета в течение 10 рабочих дней со дня рассмотрения	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

		результатов публичного обсуждения проекта доклада и размещается на официальном сайте не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным.	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. 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: - наличие и (или) содержание обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; - основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий; - порядок выполнения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; - порядок выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.	В течение года (по мере необходимости).	отдел контроля в области долевого строительства
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	отдел контроля в области долевого строительства

		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.	
--	--	---	--

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).
