

**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**ПРИКАЗ**

|  |
| --- |
| [Дата регистрации] № [Номер документа] |
| г. Петропавловск-Камчатский |
|  |

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

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2025 год (далее – Программа), согласно приложению к настоящему приказу.
2. Лицам, ответственным за реализацию мероприятий Программы, указанным в приложении к настоящему приказу, обеспечить их выполнение в установленные сроки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| И.о. руководителя Инспекции – главного государственного инспектора государственного строительного надзора  Камчатского края | [горизонтальный штамп подписи 1] | Н.Г. Кашина |

Приложение к приказу Инспекции

государственного строительного надзора Камчатского края

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | [REGDATESTAMP] | № | [REGNUMSTAMP] |

**Программа**

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

1. **Основания для разработки программы**

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

- со ст. 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ);

- с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

1. **Анализ текущего состояния осуществления регионального  
   государственного контроля (надзора) в области долевого строительства  
   многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края, описание текущего развития профилактической деятельности Инспекции государственного строительного надзора края, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики**

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

При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае применяются положения: Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ), Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004), Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утверждённое постановлением Правительства Камчатского края от 30.11.2021 № 511-П (далее - Положение).

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

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

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

По состоянию на 01.11.2024 г. в реестре объектов в отношении которых Инспекцией осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае, состоит 4 объекта долевого строительства, из них:

- высокого риска – 0

* среднего риска - 0

- низкого риска - 4

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

* общее количество контрольно надзорных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) – 87;

- количество выданных предписаний – 0;

* - количество выявленных нарушений – 4;
* - количество устранённых нарушений – 4;

- количество выявленных административных правонарушений – 0;

- общее количество назначенных административных наказаний – 0, из них – в виде предупреждения – 0, в виде штрафа – 0.

**Описание текущего уровня развития профилактической деятельности Инспекции**

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

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

В соответствии со ст. 44 Закона № 248-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», приказом Инспекции от 19.12.2023 г. № 81.01-04/63 утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края на 2024 год.

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

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

- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае, о сроках и порядке их вступления в силу <https://www.kamgov.ru/instroy/svedeniya-ob-izmeneniyh-vnesennih-v-npa-dolevoe>[;](https://www.kamgov.ru/instroy/svedeniya-ob-izmeneniyh-vnesennih-v-npa-reg;)

- перечень нормативных правовых актов содержащих обязательные требования, оценка которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, привлечения к административной ответственности на территории Камчатского края, с текстами в действующей редакции <https://www.kamgov.ru/instroy/perechen-normativnih-pravovih-aktov-dol>[;](https://www.kamgov.ru/instroy/polychenie-konsyltaciy-dol)

- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, критерии и порядок отнесения объектов контроля к категориям риска <https://www.kamgov.ru/instroy/perechen-indikatorov-riska-dol>;

- перечень объектов контроля с указанием категории риска в виде реестра объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор Инспекцией <https://www.kamgov.ru/instroy/perechen-obiyektov-kontrolya-dol>;

- программа профилактики рисков причинения вреда [https://www.kamgov.ru/instroy/programma-prophilaktiki-dol;](https://www.kamgov.ru/instroy/programma-prophilaktiki-dol)

- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Инспекцией у контролируемого лица <https://www.kamgov.ru/instroy/zaprashivaemie-svedeniya-dol>[;](https://www.kamgov.ru/instroy/provedenie-kontrolnih-meropriyatiy-reg/zaprashivaemie-svedeniya-reg;)

- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований [https://www.kamgov.ru/instroy/polychenie-konsyltaciy-dol;](https://www.kamgov.ru/instroy/polychenie-konsyltaciy-dol)

- сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц <https://www.kamgov.ru/instroy/dosydebnoe-obzhalovanie-dolevoe>[;](https://www.kamgov.ru/instroy/dosydebnoe-obzhalovanie-reg;)

- доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа [https://www.kamgov.ru/instroy/doklad-dol/dokladi-o-rezyltatah-pravoprimenitelnoy-praktiki-dol;](https://www.kamgov.ru/instroy/doklad-dol/dokladi-o-rezyltatah-pravoprimenitelnoy-praktiki-dol)

- доклады о государственном контроле (надзоре) <https://www.kamgov.ru/instroy/doklad-dol>.

За отчётный период с 01.01.2024 по 30.11.2024 Инспекцией проведено 19 профилактических мероприятий, в том числе: информирование – 10; объявление предостережения – 4; консультирование – 3; профилактические визиты – 2 (из них обязательные – 2).

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

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

**Характеристика проблем**

**на решение которых направлена Программа**

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

1. **Цели и задачи Программы**

Цели реализации программы профилактики:

- повышение эффективности и результативности надзорной деятельности;

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

Задачи реализации программы профилактики:

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

1. **Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения**

Перечень профилактических мероприятий:

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

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

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

План-график проведения профилактических мероприятий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п № | Виды профилактических мероприятий | Сроки (периодичность) проведения | Ответственные исполнители |
| 1 | Информирование осуществляется посредством  размещения соответствующих сведений на  официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [https://www.kamgov.ru/instroy](https://www.krasnadzor.ru/) (далее - официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.  Инспекция размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте: | С 01.01.2025 по 31.12.2025  на постоянной основе | Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края.  Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции. |
| 1.1 | тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного строительного надзора; | С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости |
| 1.2 | сведения об изменениях, внесённых в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного строительного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу; | С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости |
| 1.3 | [перечень](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213122/%23dst0) нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; | С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости |
| 1.4 | перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска; | С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости |
| 1.5 | перечень объектов контроля в виде реестра объектов контроля, в отношении которых осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края | Поддерживается в актуальном состоянии на постоянной основе |
| 1.6 | программу профилактики рисков причинения вреда; | В течение 5 дней со дня утверждения |
| 1.7 | исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица; | С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости |
| 1.8 | сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; | На постоянной основе |
| 1.9 | сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц | На постоянной основе |
| 1.10 | доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции | Подготовка доклада не позднее 28 февраля 2025 года.  Утверждение не позднее 10 марта 2025 года. Размещение на [официальном сайте](https://kamgov.ru/instroy" \t "https://internet.garant.ru/" \l "/document/403466870/paragraph/_blank) Инспекции в сети "Интернет" не позднее 10 рабочих дней со дня его утверждения. | Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края.  Утверждение приказом руководителя Инспекции.  Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции. |
| 1.11 | доклад о региональном государственном контроле в сфере долевого строительства; | Подготовка доклада до 15.03.2025 года.  Утверждение не позднее 31 марта 2025 года. Размещение на [официальном сайте](https://kamgov.ru/instroy" \t "https://internet.garant.ru/" \l "/document/403466870/paragraph/_blank) Инспекции в сети "Интернет" не позднее 10 рабочих дней со дня его утверждения. | Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края.  Утверждение приказом руководителя Инспекции.  Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции. |
| 1.12 | иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда | С 01.01.2025 по 31.12.2025 по мере необходимости | Подготовка сведений - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края.  Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции. |
| 2. | Обобщение правоприменительной практики.  По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике. | Подготовка доклада не позднее 28 февраля 2025 года.  Утверждение не позднее 10 марта 2025 года. Размещение на [официальном сайте](https://kamgov.ru/instroy" \t "https://internet.garant.ru/" \l "/document/403466870/paragraph/_blank) Инспекции в сети "Интернет" не позднее 10 рабочих дней со дня его утверждения. | Подготовка доклада - заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края.  Утверждение приказом руководителя Инспекции.  Размещение сведений – отдел по правовой и аналитической деятельности Инспекции. |
| 3. | Объявление предостережения | В течение года, при наличии оснований, предусмотренных статьёй 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». | Подготовка проекта предостережения - должностные лица Инспекции, уполномоченные от её имени осуществлять региональный государственный строительный надзор.  Подписание предостережения – руководитель Инспекции. |
| 4. | Консультирование.  Способы консультирования:  по телефону,  посредством видео-конференц-связи,  на личном приёме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.  Перечень вопросов, по которым осуществляется консультирование:  - по вопросам, связанным с организацией и  осуществлением региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;  - об обязательных требованиях, предъявляемых к деятельности контролируемых лиц;  - по порядку обжалования решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц;  - по порядку подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;  - об административной ответственности за нарушение обязательных требований, предъявляемых к деятельности контролируемых лиц. | В течение года (по мере необходимости). | Должностные лица Инспекции, уполномоченные от её имени осуществлять региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. |
| 5. | Профилактический визит. | Профилактический визит осуществляется при поступлении в Инспекцию информации о размещении на сайте ЕИСЖС проектной декларации не позднее 1 календарного года с момента размещения на сайте ЕИСЖС проектной декларации:  запланированные даты проведения и перечень объектов контроля | Должностные лица Инспекции, уполномоченные от ее имени осуществлять региональный государственный строительный надзор. |
| Профилактический визит осуществляется при поступлении в Инспекцию обращения контролируемого лица в согласованный с ним срок. |

1. **Показатели результативности и эффективности Программы**

**- увеличение количества проведённых профилактических мероприятий;**

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

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

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

1. ПР24 ≥ ПР25

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

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

1. ПР24 ≤ ПР25

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

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

1. ПР24 ≥ ПР25