



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ и ЖКХ ЧР)**

**НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН ГИШЛОШЪЯРАН А, ХИУСАМИЙН-
КОММУНАЛЬНИ БАХАМАН А МИНИСТЕРСТВО**

П Р И К А З

№ 14

23. 11. 2024

г. Грозный

**Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда
(ущерба) охраняемым законом ценностям, реализуемой в сфере
осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости, на 2024 год**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением 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»
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, реализуемой в сфере осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на 2024 год.

2. Отделу мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 календарных дней со дня утверждения приказа.

3. Контроль над исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра, курирующего работу в сфере строительной политики.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

М.М.-Я. Зайпуллаев

Приложение к приказу
Министерства строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства
Чеченской Республики

от _____ № _____

**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 2024 год**

ПАСПОРТ

Наименование программы	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 2024 год.
Правовые основания для разработки программы	Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Постановление Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Постановление Правительства Чеченской Республики от 21.12.2021 г. № 341 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Чеченской Республики»
Разработчик программы	Министерство строительства и жилищно - коммунального хозяйства Чеченской Республики (далее – министерство)
Вид регионального государственного контроля	Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный контроль)

Цели программы профилактики	<ul style="list-style-type: none"> - стимулирование добросовестного соблюдения всеми контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве (далее – обязательные требования); - устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; - создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> - выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; - устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; - повышение квалификации должностных лиц Министерства, уполномоченных осуществлять региональный надзор; - создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий; - повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; - повышение информированности контролируемых лиц и граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; - содействие в создании условий для осуществления участниками долевого строительства деятельности по самостоятельной защите своих прав; - снижение количества правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
Сроки реализации	2024 год.

Источники финансирования	Текущее финансирование, дополнительных средств не требуется.
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> – снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям; – увеличение доли контролируемых лиц, не допускающих нарушение обязательных требований; – обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц Министерства; – повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц; – мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению; – снижение количества нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; – повышение уровня информированности контролируемых лиц, а также физических и юридических лиц, участвующих в долевом строительстве, и лиц, имеющих намерение заключить договоры участия в долевом строительстве.

Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления регионального надзора

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется структурным подразделением Министерства – отделом мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства (далее – ОМЖС и КДС).

При организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) применяются нормы Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 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 ними иными нормативными правовыми актами.

В 2023 году Региональный контроль осуществлялся в отношении 2 застройщиков, осуществлявших строительство 2 объектов, общей жилой площадью 6 448,54 тыс. кв. м. Общее количество заключенных договоров участия в долевом строительстве составило – 18 ед., по которым привлечено – 240 617 112,00 рублей.

В 2023 году прокуратурой республики в Министерство было направлено для рассмотрения 2 материала об административных правонарушениях.

По результатам рассмотренных дел в сфере долевого строительства были назначены административные наказания в виде административных штрафов – по 2 делам на общую сумму 15 000,00 рублей. За аналогичный период 2022 года рассмотрено 4 дела на общую сумму 55 000,00 рублей.

Характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики:

- 1) недостаточная информированность контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц:
 - о правовом регулировании отношений в области долевого строительства;
 - о порядке заключения и исполнения договоров участия в долевом строительстве;
 - о порядке осуществления регионального надзора.
- 2) нарушение контролируруемыми лицами и участниками долевого строительства норм законодательства об участии в долевом строительстве;
- 3) пренебрежительное отношение контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц к требованиям законодательства;
- 4) недостаточная правовая грамотность контролируемых лиц, иных заинтересованных лиц;
- 5) неоднозначное толкование нормативных правовых актов контролируемыми лицами, иными заинтересованными лицами.

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

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами.
- 2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Задачи реализации программы профилактики:

- 1) выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 3) повышение квалификации должностных лиц Министерства, уполномоченных осуществлять региональный надзор;
- 4) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;
- 5) повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

6) повышение информированности контролируемых лиц и граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7) содействие в создании условий для осуществления участниками долевого строительства деятельности по самостоятельной защите своих прав;

8) снижение количества правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Раздел 3. Перечень профилактических мероприятий

Перечень профилактических мероприятий:

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

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Показатели результативности:

1. снижение количества застройщиков, допустивших нарушения обязательных требований;

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

3. снижение доли административного воздействия при проведении профилактических мероприятий.

Показатели эффективности:

1. снижение количества выявленных при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований в расчете на 1 поднадзорный объект, в отношении которых проводились контрольные (надзорные) мероприятия;

2. снижение количества выявленных при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований в расчете на 1 контрольное (надзорное) мероприятие;

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

Приложение к Программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, реализуемой в сфере осуществления регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на 2024 год

Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения в 2024 году.

№ п/п	Виды профилактических мероприятий	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	<p>Информирование. Осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Министерства информационно телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах. Министерство размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:</p>		<p>Отдел мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства</p>

	<p>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального надзора;</p> <p>2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;</p> <p>3) программу профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>4) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>5) сведения о порядке досудебного обжалования решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц;</p> <p>6) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики службы.</p>	<p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в программу профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>на постоянной основе;</p> <p>на постоянной основе;</p> <p>до 15 марта, следующего за отчетным.</p>	
2	Объявление предостережения	В течение года, при наличии оснований, предусмотренных ст. 49 Федерального закона № 248-ФЗ	Отдел мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства
3	Консультирование. Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-	В течение года (по мере необходимости)	Отдел мониторинга жилищного строительства и

	<p>связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия, публичного консультирования.</p>		<p>контроля долевого строительства</p>
	<p>Публичное письменное консультирование осуществляется путем размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей, подписанного Министром (заместителем министра). Ответы на письменные обращения даются в четкой и понятной форме в письменном виде. При устном и письменном консультировании предоставляется информация по следующим вопросам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального надзора; 2) о нормативных правовых актах, регламентирующих порядок осуществления регионального надзора; 3) о порядке обжалования действий или бездействия должностных лиц Министерства; 		

	4) о месте нахождения и графике работы Министерства;		
	5) об адресе официального сайта, а также электронной почты Министерства.		
4	Профилактический визит	Один раз в квартал	Отдел мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства
5	Обобщение правоприменительной практики	до 15 марта, следующего за отчетным	Отдел мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства