

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства
государственного жилищного
и строительного надзора
Мурманской области
от 11.12.2023 № 108-ОД

ПРОГРАММА
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям в области регионального государственного строительного
надзора, надзора в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости и надзора за деятельностью
жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств
членов кооператива для строительства многоквартирного дома на
территории Мурманской области на период с 01.01.2024 по 31.12.2024

1. Основания для разработки программы

- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- 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».

2. Анализ текущего состояния осуществления видов надзора

Во исполнение части 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 5 статьи 23.5 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), части 5 статьи 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) региональный государственный строительный надзор, надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и надзор за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее - виды надзора настоящей Программы профилактики) осуществляются в соответствии с положениями, утверждаемыми высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, общими требованиями к организации и осуществлению видов надзора настоящей Программы профилактики, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области (далее – Министерство) является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации

осуществляющим виды надзора настоящей Программы профилактики на территории Мурманской области. Непосредственным исполнителем указанного полномочия является структурное подразделение Министерства - управление государственного строительного надзора (далее – Структурное подразделение).

Региональный государственный строительный надзор в Мурманской области осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

По состоянию на 29.09.2023 Министерством осуществляется государственный строительный надзор на 83 объектах капитального строительства.

За 9 месяцев 2023 года проведены следующие профилактические мероприятия:

№ пп	Вид профилактического мероприятия	Количество профилактических мероприятий за период с 01.01.2023 по 29.09.2023
1	Актуализация и размещение на официальном портале перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов или их отдельных частей	16
2	Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.	59
3	Осуществление консультирования контролируемых лиц	52
4	Осуществление профилактического визита при поступлении в Министерство извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства от лица, впервые приступающего к осуществлению деятельности в сфере строительства	52
5	Утверждение доклада по обобщению правоприменительной практики	1

Проблемы, на решение которых направлена программа профилактики:

– обеспечение соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– обеспечение требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами;

– требования к обеспечению консервации объекта капитального строительства в случае приостановки строительства на срок более 6 месяцев;

– обеспечение требований о членстве в саморегулируемых организациях, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В результате проведенного анализа выявленных нарушений при осуществлении регионального государственного строительного надзора в Мурманской области в 2023 году установлено, что наиболее частыми нарушениями являются нарушения обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий), нарушения установленного порядка строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию, а также нарушения порядка проведения строительного контроля.

Указанные нарушения обусловлены, в том числе, недостаточным уровнем правовой грамотности контролируемых лиц.

Снижение уровня нарушений в области строительства может быть обеспечено за счет информированности контролируемых лиц, мотивации к добросовестному поведению, а также предупреждения нарушений путем направления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Совершенствование нормативной правовой базы в области осуществления долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в том числе, исключение избыточных, дублирующих, устаревших обязательных требований, дифференциация обязательных требований в зависимости от видов субъектов, нарушающих обязательные требования, ужесточение санкций на отдельные правонарушения-может способствовать снижению количества правонарушений.

В соответствии с частью 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ, частью 3 статьи 123.3 ЖК РФ плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и в отношении жилищно-строительного кооператива, осуществляющего привлечение средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, не проводятся.

3. Цели и задачи реализации программы профилактики

Целями реализации программы профилактики являются:

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;

4) снижение уровня ущерба вследствие нарушений обязательных требований;

5) повышение прозрачности осуществления видов надзора настоящей Программы профилактики;

6) формирование моделей социально ответственного, добросовестного правового поведения контролируемых лиц.

Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие основные задачи:

1) выявление факторов риска причинения вреда охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализации;

2) поддержание в актуальном состоянии на официальном портале исполнительных органов Мурманской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://gzhi.gov-murman.ru> (далее - Официальный портал), обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом видов надзора настоящей Программы профилактики, с целью своевременного информирования контролируемых лиц о текущих изменениях;

3) формирование и внедрение новых средств и методов взаимодействия с контролируемыми лицами;

4) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц и формирование единообразного понимания установленных требований.

4. Перечень профилактических мероприятий на 2024 год

№ п/п	Наименование мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований	Срок (периодичность) проведения	Ответственные должностные лица	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия
1	Размещение и поддержка в актуальном состоянии на официальном сайте в сети «Интернет» сведений, предусмотренных статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	Постоянно в течение года	Структурное подразделение Министерства управления государственного строительного надзора	Повышение информированности контролируемых лиц о действующих требованиях, стимулирование добровольного соблюдения обязательных требований
2	Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований. Учет объявленных предостережений	При наличии сведений о готовящихся или нарушениях обязательных требований	Структурное подразделение Министерства управления государственного строительного надзора	Предотвращение нарушений обязательных требований
3	Осуществление консультирования контролируемых лиц по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия по вопросам: - разъяснения положений нормативных правовых актов Российской Федерации, содержащих обязательные требования, соблюдения которых является предметом видов контроля настоящей Программы профилактики; - разъяснения положений нормативных правовых актов Российской Федерации, регламентирующих порядок осуществления видов надзора настоящей Программы профилактики; - порядок обжалования действий (бездействия) должностных	По мере поступления обращений от контролируемых лиц	Структурное подразделение Министерства управления государственного строительного надзора	Повышение информированности контролируемых лиц по вопросам, связанным с организацией и проведением государственного строительного надзора

1	2	3	4	5
лиц. Учет проведенных консультаций. Размещения на официальном портале письменного разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей при консультировании.				
4 Осуществление профилактического визита при поступлении в Министерство извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства от лица, впервые приступающего к осуществлению деятельности в сфере строительства	При поступлении в государственный строительный надзор извещения о начале работ по строительству	Структурное подразделение Министерства - управление государственного строительного надзора	Предотвращение нарушений обязательных требований	
5 Разработка Доклада по обобщению правоприменительной практики	1 раз в год	Министр жилищного и строительного надзора Мурманской области	Повышение информированности контролируемых лиц, снижение количества нарушений обязательных требований контролируемыми лицами	

5. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Основными показателями эффективности и результативности являются:

- количество размещенных соответствующих сведений об обязательных требованиях на официальном сайте Министерства в сети "Интернет", в средствах массовой информации;
- количество объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;
- количество проведенных консультирований;
- количество проведенных профилактических визитов;
- количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;
- снижение количества выявленных в ходе профилактических мероприятий нарушений за отчетный период по отношению к аналогичному периоду предыдущего года.