

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства
государственного жилищного
и строительного надзора
Мурманской области
от _____ № _____

ПРОГРАММА
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении 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
01.01.2025 по 31.12.2025

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 (далее – ГрК РФ), 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 26.09.2024 Министерством осуществляется региональный государственный строительный надзор на 75 объектах капитального строительства.

За 9 месяцев 2024 года в рамках регионального государственного строительного надзора проведены следующие профилактические мероприятия:

№ пп	Вид профилактического мероприятия	Количество профилактических мероприятий за период с 01.01.2024 по 26.09.2024
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	7
2	Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.	22
3	Осуществление консультирования контролируемых лиц	30
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	11
5	Утверждение доклада по обобщению правоприменительной практики	1

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора направлена на решения следующих проблем:

- 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 2024 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.

Контролируемыми лицами регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Мурманской области являются лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролируемые лица).

Объектом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Мурманской области является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

По состоянию на 26.09.2024 договоры участия в долевом строительстве зарегистрированы в отношении 1 многоквартирного дома.

За 9 месяцев 2024 года в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости выдано 1 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В 2024 году в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости выявлены нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и порядка размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

Основными причинами нарушений обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, являются:

- несвоевременное ознакомление контролируемыми лицами с изменениями, внесенными в законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- проблемы технического характера (в части размещения информации в ЕИСЖС).

Снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договору участия в долевом строительстве может быть обеспечено за счет информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях и разъяснений по их применению, разъяснений по применению обязательных требований, мотивации к добросовестному поведению.

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 2025 год

№ п/п	Наименование мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований	Срок (периодичность) проведения	Ответственные должностные лица	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия
1	2	3	4	5
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 - управление государственного строительного надзора	Повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях, стимулирование добровольного соблюдения обязательных требований
2	Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований. Учет объявленных предостережений	При наличии сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований	Структурное подразделение Министерства - управление 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 положения нормативных правовых актов Российской Федерации, регламентирующих порядок осуществления видов надзора настоящей Программы профилактики; - порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.	По мере поступления обращений от контролируемых лиц	Структурное подразделение Министерства - управление государственного строительного надзора	Повышение информированности контролируемых лиц по вопросам, связанным с организацией и проведением государственного строительного надзора

1	2	3	4	5
	Учет проведенных консультаций. Размещения на официальном портале письменного разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей при консультировании.			
4	<p>Проведение обязательных профилактических визитов в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению следующих видов деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – строительство, реконструкция объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ; – строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договору участия в долевом строительстве для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости. 	<p>При поступлении в Министерство:</p> <ul style="list-style-type: none"> – извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства; – проектной декларации. 	<p>Структурное подразделение Министерства - управление государственного строительного надзора</p>	Предотвращение нарушений обязательных требований
5	Проведение профилактических визитов	<p>По заявлению контролируемого лица о проведении в отношении его профилактического визита</p>	<p>Структурное подразделение Министерства - управление государственного строительного надзора</p>	Предотвращение нарушений обязательных требований
6	Разработка Доклада по обобщению правоприменительной практики	1 раз в год	<p>Министр жилищного и строительного надзора Мурманской области</p>	<p>Повышение информированности контролируемых лиц, снижение количества нарушений обязательных требований контролируемыми лицами</p>

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 консультаций;
- 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.