



**Департамент внутреннего контроля и надзора  
Ненецкого автономного округа**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15 декабря 2020 года № 336  
г. Нарьян-Мар

Об утверждении  
программы профилактики  
нарушений обязательных требований при осуществлении государственного  
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных  
домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами:

1. Утвердить программу профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год (далее – Программа профилактики) согласно Приложению.

2. Установить, что уполномоченными на осуществление или участие в осуществлении мероприятий по профилактике нарушений согласно Программе профилактики, являются следующие должностные лица Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа (далее – Департамент):

1) заместитель руководителя Департамента - начальник управления государственного строительного и жилищного надзора;

2) начальник отдела государственной экспертизы и государственного строительного надзора Управления государственного строительного и

жилищного надзора, главные консультанты начальник отдела государственной экспертизы и государственного строительного надзора Управления государственного строительного и жилищного надзора.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности  
руководителя Департамента



Н.С. Грязных

Приложение к распоряжению Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 15.12.2020 № 336 «Об утверждении программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год»

**Программа**  
профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2021 год

### **1. Анализ текущего состояния**

Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 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) осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости возложено на уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство.

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ненецкого автономного округа осуществляется Департаментом внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа (далее – Департамент, ДВКН НАО).

Государственный контроль (надзор) осуществляется в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории Ненецкого автономного округа (далее – подконтрольные субъекты, застройщики).

Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение подконтрольным субъектом обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного

контроля (надзора), утвержден приказом Инспекции от 25.07.2017 № 121 (с изменениями, внесенными приказом Инспекции от 17.08.2017 № 131).

Статические показатели подконтрольной сферы:

Наименование показателя	2018 год	2019 год	2020 год
Количество подконтрольных субъектов капитального строительства	3	2	2
Количество подконтрольных объектов капитального строительства	6	3	2
Количество проведенных проверок (ежеквартальной отчетности застройщика, плановых и внеплановых проверок)	14	9	6
Количество выданных заключений о соответствии застройщика и проектной декларации	0	0	0
Количество выданных предписаний по итогам проверок	0	4	0
Количество возбужденных административных дел, из них по статье:			
14.28 КоАП РФ	0	3	0
19.5 КоАП РФ	0	0	0
19.4.1 КоАП РФ	0	0	0
Назначено административных наказаний, в том числе:			
административных штрафов	0	2	0
предупреждений	0	0	0
в связи с малозначительностью	0	1	0
Доля подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены проверки	100%	100%	100%
Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных проверок ежеквартальной отчетности застройщика, плановых и внеплановых проверок)	0%	33%	0%
Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах от общего числа выявленных правонарушений)	0%	0%	0%

В 2020 году плановые проверки не проводились в связи с ограничениями, установленными частью 10 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ.

По результатам проверок ежеквартальной отчетности составлено в 2020 году 6 актов (-3 к 2019 году), предписаний об устранении выявленных нарушений не выдавалось (-4 к 2019 году), протоколов об административных правонарушениях в отношении юридических лиц за невыполнение обязательных требований нормативно-правовых актов в области долевого строительства не составлялось (-2 к 2019 году).

В настоящее время количество подконтрольных субъектов составляет 1, количество подконтрольных объектов – 1.

По итогам 2020 года основным нарушением обязательных требований в области долевого строительства является: непредставление в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно представление отчетности, содержащей недостоверные сведения – 100 % нарушений – требования пункта 6 части 6 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ.

Одной из основных причин, способствующих нарушениям обязательных требований является человеческий фактор, заключающийся в низкой компетентности должностных лиц застройщиков, на которых возложена обязанность соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства, низким уровнем знания нормативно-правовой базы, регулирующей сферу долевого строительства.

С целью предотвращения нарушений требований в области долевого строительства необходимо проводить методическую работу с участниками строительства путем консультирования при проведении проверочных мероприятий, а также в рабочем порядке путем предоставления разъяснений на поставленные вопросы в письменных обращениях, путем размещения соответствующей информации на сайте Департамента.

По итогам 2019 года выполнены следующие мероприятия по профилактике нарушений:

- на официальном сайте Департамента в сети «Интернет» актуализирован перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

- на официальном сайте Департамента в сети «Интернет» размещено обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2020 год с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований.

- на постоянной основе осуществлялось информирование заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

- проведены публичные обсуждения правоприменительной практики в сфере государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с 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».

## 2. Основные цели и задачи профилактической работы

Профилактика нарушений обязательных требований в области долевого строительства направлена на снижение количества нарушений прав участников долевого строительства. Также необходимо снижать количество нарушений обязательных требований, включая такие нарушения, как непредставление в Инспекцию в установленный срок отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно представление отчетности, содержащей недостоверные сведения.

Задачи программы профилактики на 2021 год:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях, и необходимых мерах по их исполнению;
- формирование единого понимания обязательных требований у Инспекции и подконтрольных субъектов;
- повышение квалификации государственных гражданских служащих Департамента, осуществляющих государственный контроль (надзор).

## 3. Перечень программных мероприятий

### 3.1 План-график профилактических мероприятий на 2021 год

№ п/п	Наименование мероприятия	Периодичность (сроки) проведения	Ожидаемые результаты	Исполнитель
1	Актуализация перечня и текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Постоянно по мере необходимости	актуальность сведений об актах, содержащих обязательные требования	Начальник отдела государственной экспертизы и государственного строительного надзора, главный консультант отдела государственной экспертизы и государственного

2	Размещение информации о результатах проведенных проверок деятельности юридических лиц, в том числе о выявленных нарушениях и предписаниях об устранении с указанием сроков устранения, на официальном сайте Департамента информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	ежеквартально	своевременное выполнение обязательных требований подконтрольными субъектами надзора	строительного надзора
3	Актуализация перечня наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований	раз в полгода, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом	актуальность статистики и описания наиболее часто встречающихся нарушений	
4	Актуализация руководства по соблюдению обязательных требований законодательства РФ	раз в полгода, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом	актуальность сведений о мерах по предупреждению наиболее часто встречающихся нарушений	
5	Подготовка и опубликование обобщения практики осуществления вида государственного контроля (надзора) на официальном сайте Департамента	до 15 января 2020 года	предупреждение и снижение количества нарушений обязательных требований	
6	Направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований субъектам надзора	по мере поступления информации о готовящихся нарушениях или признаках нарушений	недопущение нарушений обязательных требований	

		обязательных требований		
7	Подготовка и распространение информационных материалов об изменении обязательных требований	при изменении обязательных требований	подготовка к соблюдению обязательных требований	
8	Проведение семинаров, «круглых столов» с юридическими лицами по вопросам соблюдения обязательных требований	при изменении обязательных требований	осведомленность подконтрольных субъектов о мерах, необходимых для соблюдения обязательных требований	
9	Осуществление консультаций и разъяснительной работы юридическим лицам по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства	по мере обращения должностных лиц	формирование у подконтрольных субъектов понимания по выполнению обязательных требований в области долевого строительства	
10	Повышение квалификации государственных гражданских служащих отдела надзора в области долевого строительства инспекции по отдельным направлениям контрольно-надзорной деятельности	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года	повышение уровня знаний	
11	Проведение мероприятия по публичному обсуждению результатов правоприменительной	ноябрь 2020 года	Осведомленность подконтрольных субъектов об обязательных требованиях	



	практики по государственному контролю (надзору)		законодательство в РФ, установление «обратной связи» с подконтрольными субъектами, получение подконтрольными субъектами ответов на вопросы	
--	---	--	--	--

### 3.2 Проект плана профилактических мероприятий на 2022-2023 годы

№ п/п	Мероприятие	Периодичность (сроки) проведения	Исполнитель
1	Актуализация перечней актов, содержащих обязательные требования, перечней наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований и иных сведений. Обновление сведений об осуществлении государственного контроля (надзора) на официальном сайте Департамента	постоянно по мере необходимости	Отдел государственной экспертизы и государственного строительного надзора
2	Размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о результатах проведенных проверок юридических лиц, в том числе о выявленных нарушениях и предписаниях об их устранении с указанием сроков устранения.	Ежеквартально	Отдел государственной экспертизы и государственного строительного надзора
3	Размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обобщений практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься	до 31 марта 2021 года, до 31 марта 2022 года	Отдел государственной экспертизы и государственного строительного надзора

	юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений		
4	Направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований субъекта надзора	по мере поступления информации о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований	Отдел государственной экспертизы и государственного строительного надзора
5	Осуществление консультаций и разъяснительной работы юридическим лицам по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства	по мере обращения должностных лиц	Отдел государственной экспертизы и государственного строительного надзора
6	Участие в публичных мероприятиях (публичные обсуждения, учебно-методические сборы, семинары, конференции, «круглые столы») по вопросам обязательных требований в области долевого строительства	по мере поступления заявок на участие в мероприятиях	Отдел государственной экспертизы и государственного строительного надзора
7	Повышение квалификации государственных гражданских служащих отдела отдела контроля и надзора в области долевого строительства и контроля за органами местного самоуправления Департамента по отдельным направлениям контрольно-надзорной деятельности	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года	Отдел государственной экспертизы и государственного строительного надзора
8	Актуализация руководства по соблюдению обязательных требований законодательства РФ	раз в полгода, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом	Отдел государственной экспертизы и государственного строительного надзора
9	Проведение мероприятия по публичному обсуждению результатов правоприменительной практики по государственному контролю (надзору)	ноябрь 2020 года	Отдел государственной экспертизы и государственного строительного надзора
10	Информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	по мере необходимости	Отдел государственной экспертизы и

		государственного строительного надзора
--	--	--

**4. Отчетные показатели  
программы профилактики нарушений на 2021 год<sup>1</sup>**

№ п/п	Наименование мероприятия	Отчетный показатель (количество в год)
1	Актуализация перечня и текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	По мере необходимости
2	Размещение информации о результатах проведенных проверок деятельности юридических лиц, в том числе о выявленных нарушениях и предписаниях об устранении с указанием сроков устранения, на официальном сайте Департамента информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	3
3	Актуализация перечня наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований	2
4	Актуализация руководства по соблюдению обязательных требований законодательства РФ	2
5	Подготовка и опубликование обобщения практики осуществления вида государственного контроля (надзора) на официальном сайте Департамента	1
6	Направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований субъектам надзора	По мере необходимости
7	Подготовка и распространение информационных материалов об изменении обязательных требований	при изменении обязательных требований
8	Проведение семинаров, «круглых столов» с юридическими лицами по вопросам соблюдения обязательных требований	при изменении обязательных требований
9	Осуществление консультаций и разъяснительной работы юридическим лицам по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства	По мере необходимости
10	Повышение квалификации государственных гражданских служащих отдела надзора в области долевого строительства инспекции по отдельным направлениям контрольно-надзорной деятельности	По мере необходимости

<sup>1</sup> Отчетные показатели установлены на период с даты вступления настоящего распоряжения в силу до конца 2021 года.

11	Проведение мероприятия по публичному обсуждению результатов правоприменительной практики по государственному контролю (надзору)	1
----	---	---

#### 4.1 Проект отчетных показателей программы профилактики нарушений на 2022-2023 годы

№ п/п	Мероприятие	Отчетный показатель (количество в год)
1	Актуализация перечней актов, содержащих обязательные требования, перечней наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований и иных сведений. Обновление сведений об осуществлении государственного контроля (надзора) на официальном сайте Департамента	по мере необходимости
2	Размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о результатах проведенных проверок юридических лиц, в том числе о выявленных нарушениях и предписаниях об их устранении с указанием сроков устранения.	4
3	Размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обобщений практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений	1
4	Направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований субъекта надзора	по мере необходимости
5	Осуществление консультаций и разъяснительной работы юридическим лицам по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства	по мере необходимости
6	Участие в публичных мероприятиях (публичные обсуждения, учебно-методические сборы, семинары, конференции, «круглые столы») по вопросам обязательных требований в области долевого строительства	по мере необходимости
7	Повышение квалификации государственных гражданских служащих отдела контроля и надзора в области долевого строительства и контроля за органами местного самоуправления Департамента по	по мере необходимости

	отдельным направлениям контрольно-надзорной деятельности	
8	Актуализация руководства по соблюдению обязательных требований законодательства РФ	2
9	Проведение мероприятия по публичному обсуждению результатов правоприменительной практики по государственному контролю (надзору)	1
10	Информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	по мере необходимости

## 5. Определение ресурсного обеспечения программы

Мероприятия программы осуществляются сотрудниками отдела контроля и надзора в области долевого строительства и контроля за органами местного самоуправления управления государственного строительного и жилищного надзора ДВКН НАО за счет финансовых средств, выделяемых из бюджета Ненецкого автономного округа на реализацию полномочий Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

Дополнительные кадровые, материальные, финансовые ресурсы не требуются.

## 6. Механизм реализации программы

Руководителем программы является Заместитель начальника управления государственного строительного и жилищного надзора ДВКН НАО - начальник отдела государственной экспертизы и государственного строительного надзора Филиппов Александр Николаевич, к обязанностям которого относятся:

- ежеквартальный мониторинг и контроль выполнения профилактических мероприятий;
- достижение целей и задач программы;
- подготовка ежегодных докладов о выполнении программы;
- подготовка проекта изменений в программу;
- подготовка проекта программы на следующий год;
- предоставление всем заинтересованным лицам информации о ходе реализации программы.

Перечень должностных лиц Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа, ответственных за выполнение мероприятий программы, указаны в таблице.

ФИО	Должность	Телефон
Сергеева Татьяна Павловна	Заместитель руководителя Департамента – начальник управления государственного строительного и	(81853) 2-38-77

	жилищного надзора ДВКН НАО	
Филиппов Александр Николаевич	Заместитель начальника управления государственного строительного и жилищного надзора ДВКН НАО - начальник отдела государственной экспертизы и государственного строительного надзора	(81853) 2-19-32

## 7. Оценка эффективности программы

Результатом реализации Программы является соблюдение подконтрольными субъектами обязательных требований законодательства Российской Федерации. Показателем эффективности программы является отсутствие выявленных нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований законодательства Российской Федерации либо снижение количества нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований за отчетный год по сравнению с предыдущим годом.

Программа признается эффективной при отсутствии выявленных нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований законодательства Российской Федерации либо при наличии положительной динамики по сокращению количества нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований за отчетный год по сравнению с предыдущим годом.

При оценке эффективности реализации программы также учитывается выполнение мероприятий Программы, указанных в плане-графике профилактических мероприятий (раздел 3 программы).