**ПРОЕКТ**

**Программа**

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

Настоящая Программа разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 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» и предусматривает комплекс мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории Смоленской области.

Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области (далее – государственный контроль (надзор)) осуществляется Главным управлением государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее также – Главное управление).

**Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики**

Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение застройщиками - юридическими лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области, обязательных требований, установленных 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» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

Основные показатели осуществления государственного контроля (надзора), на территории Смоленской области по состоянию на 1 сентября 2024 года:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование отчетных показателей** | **на 1 сентября 2024 г.** |
| 1 | Количество организаций (застройщиков), осуществляющих деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства | 34 |
| 2 | Количество объектов долевого строительства | 65 |
| 3 | Общая площадь объектов долевого строительства | 574419,70 кв. м. |
| 4 | Количество возбужденных дел об административных правонарушениях | 0 |
| 5 | Общая сумма наложенных административных штрафов | 0 руб. |
| 6 | Количество проведенных внеплановых проверок | 0 |
| 7 | Количество выданных предписаний об устранении правонарушений | 0 |
| 8 | Количество выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства | 42 |
| 9 | Количество объектов капитального строительства, отнесенных к следующим категориям риска:  - высокий риск – 2  - значительный риск – 2  - средний риск – 0 | 4 |
| 10 | Количество профилактических визитов | 9 |
| 11 | Количество проведенных консультирований | 32 |

Программа профилактики нарушений обязательных требований представляет собой направленный комплекс профилактических мероприятий, обеспечивающих эффективное выявление и решение проблем, препятствующих соблюдению подконтрольными субъектами обязательных требований, устранение конкретных причин и факторов их несоблюдения и развитие системы профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области.

К подконтрольным субъектам, в отношении которых проводятся профилактические мероприятия, относятся юридические лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, (далее – застройщики).

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) Главным управлением организована работа по дистанционной оценке застройщиков и реализуемых ими проектов строительства на базе информации, публикуемой застройщиками в проектных декларациях, а также сведений, получаемых из информационно-аналитических систем.

В результате проведенного Главным управляем анализа установлены типичные нарушения, выявленные в рамках осуществления государственного контроля (надзора):

- опубликование в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) проектной декларации, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию;

- нарушение порядка и сроков размещения информации в ЕИСЖС.

Ключевым риском причинения вреда, охраняемым законом ценностям является вероятность нарушения застройщиками обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Основными рекомендациями по проведению мероприятий, направленных на снижение вышеуказанных рисков и устранение условий и причин совершения типичных нарушений обязательных требований являются:

- информирование контролируемых лиц об обязательных требованиях, о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, о порядке проведения контрольных надзорных мероприятий, о правах контролируемых лиц в ходе проведения контрольных надзорных мероприятий;

- вовлечения контролируемых лиц в регулярное взаимодействие с контрольным (надзорным) органом.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований и минимизации рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям Главным управлением проводилась методическая работа с застройщиками, направленная на предотвращение нарушений с их стороны, в форме разъяснений положений действующего законодательства в области долевого строительства и консультации по вопросам долевого участия в строительстве многоквартирных домов.

На официальном сайте Главного управления в сети «Интернет» размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных мероприятий в рамках осуществления государственного контроля (надзора), тексты таких актов в актуальных редакциях.

**Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики**

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц и повышение уровня их информированности о способах их соблюдения;

- устранение существующих и потенциальных условий и факторов, приводящих к нарушению обязательных требований;

- обеспечение единой практики применения контрольным (надзорным) органом обязательных требований;

- формирование модели социально ответственного и добросовестного правового поведения контролируемых лиц.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие основные задачи:

1) поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет», обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), с целью своевременного информирования контролируемых лиц о текущих изменениях;

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

3) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц и формирование единообразного понимания установленных требований;

4) формирование и внедрение новых средств и методов взаимодействия с контролируемыми лицами.

**Раздел III. Перечень профилактических мероприятий,**

**сроки (периодичность) их проведения**

При осуществлении государственного контроля (надзора) Главное управление проводит следующие профилактические мероприятия:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование мероприятия | Ответственные исполнители | Сроки исполнения |
| 1 | ИНФОРМИРОВАНИЕ  Размещение и актуализация сведений (информации) обязательных для размещения на официальном сайте Главного управления в том числе:  - тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора);  - сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу;  - перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;  - программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;  - сведения о способах получения консультации по вопросам соблюдения обязательных требований;  - сведения о порядке досудебного обжалования решений Главного управления, действий (бездействия) его должностных лиц;  - письменные разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц в случае наличия двух и более обращений по одним и тем же вопросам от разных контролируемых лиц;  - доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Главного управления. | Должностные лица  Главного управления  государственного строительного и технического надзора Смоленской области | с 01.01.2025  по 31.12.2025  (по мере необходимости) |
| 2 | ОБОБЩЕНИЕ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ  Главное управление обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) и размещение ее на своем официальном сайте в сети «Интернет», в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься контролируемыми лицами в целях недопущения таких нарушений.  По итогам обобщения правоприменительной практики Главное управлением обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики. Утвержденный доклад о правоприменительной практике размещается на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет» ежегодно до 25 марта года, следующего за отчетным. | Должностные лица  Главного управления  государственного строительного и технического надзора Смоленской области | Утверждение и размещение доклада  до 25.03.2025 |
| 3 | ОБЪЯВЛЕНИЕ ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЯ  При наличия у Главного управления сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Главное управление объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. | Должностные лица  Главного управления  государственного строительного и технического надзора Смоленской области | При наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям |
| 4 | КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ  Консультирование контролируемых лиц (в письменной форме при их письменном обращении, в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия) по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), порядком обжалования решений Главного управления, действий (бездействия) его должностных лиц, порядком подачи возражений. | Должностные лица  Главного управления  государственного строительного и технического надзора Смоленской области | По мере поступления обращений от контролируемых лиц |
| 5 | ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЙ ВИЗИТ  Профилактический визит проводится уполномоченным должностным лицом Главного управления в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.  В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из отнесения его к соответствующей категории риска.  Обязательные профилактические визиты проводятся Главным управлением в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не позднее чем в течение 1 года с момента начала их деятельности, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого и значительного риска.  Главное управление предлагает проведение профилактического визита контролируемым лицам, приступающим к осуществлению деятельности в определенной сфере, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности. | Должностные лица  Главного управления  государственного строительного и технического надзора Смоленской области | При поступлении сведений |

**Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.**

1) Социальный эффект от реализованных мероприятий программы:

- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;

- снижение повторных правонарушений среди подконтрольных субъектов;

- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов.

Экономический эффект от реализованных мероприятий программы:

- снижение количества выявленных при проведении контрольно-надзорных мероприятий нарушений обязательных требований;

- снижение количества подконтрольных субъектов, привлеченных к административной ответственности, снижение количества административных наказаний;

- уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты.

2) Показатели эффективности и результативности программы и методика оценки эффективности программы:

- доля профилактических мероприятий в общем количестве контрольно-надзорных мероприятий (положительно оценивается увеличение значения в сравнении с предыдущим отчетным периодом (календарный год).

Показатель устанавливается в процентах от общего количества контрольно-надзорных мероприятий.

Рассчитывается по формуле:

Дпм = Кпм / Ккнм x 100%,

где:

Дпм – доля профилактических мероприятий в общем количестве контрольно-надзорных мероприятий (%);

Кпм – количество профилактических мероприятий;

Ккнм – количество контрольно-надзорных мероприятий.

- доля подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, в общем количестве подконтрольных субъектов (положительно оценивается увеличение значения в сравнении с предыдущим отчетным периодом (календарный год).

Показатель устанавливается в процентах от общего количества подконтрольных субъектов.

Рассчитывается по формуле:

Дсп = Кп / Ко x 100%,

где:

Дсп – доля подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (%);

Кп – количество подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;

Ко – общее количество подконтрольных субъектов.

3) Планируемые показатели результативности и эффективности настоящей программы профилактики на 2025 год составляют:

- доля профилактических мероприятий в общем количестве контрольно-надзорных мероприятий – 50 %;

- доля подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия – 40 %.