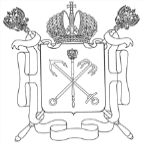
****

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

# КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

### П Р И К А З

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Об утверждении Программы**

**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 территории  
Санкт-Петербурга на 2024 год**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и 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»

**П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Утвердить Программу 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 территории Санкт-Петербурга на 2024 год.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Гирина А.Б.

**Председатель Комитета И.В.Креславский**

УТВЕРЖДЕНА

приказом

Комитета по строительству

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 территории Санкт-Петербурга на 2024 год**

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 территории Санкт-Петербургана 2024 год (далее – Программа профилактики) представляет собой комплекс мер, направленных на снижение уровня нарушений, допускаемых лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), в отношении обязательных требований, установленных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений  
в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ  
(далее – Федеральный закон № 214‑ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования), а также на устранение причин, факторов и условий, способствующих совершению таких нарушений.

**Раздел 1**

**Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, описание текущего уровня развития профилактической деятельности Комитета по строительству, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики**

В соответствии с частью 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Правительством Российской Федерации было принято постановление от 10.03.2022   
№ 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336).

Согласно Постановлению № 336, пункту 3.1 части 3 статьи 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) возбуждение дела об административном правонарушении, и соответственно, привлечение контролируемых лиц к административной ответственности возможно только после проведения контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом, проверки.

Постановлением № 336 определены исключительные основания проведения  
в 2022 -2023 годах внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий и проверок, в числе  
которых – непосредственная угроза причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, непосредственная угроза обороне страны и безопасности государства и непосредственная угроза возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, выявление индикаторов риска нарушения обязательных требований.

Учитывая изложенное, в настоящее время Комитет по строительству   
(далее – Комитет) осуществляет региональный государственный контроль (надзор)  
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга с учетом ограничений, введенных Постановлением № 336.

В целях принятия мер, направленных на повышение уровня соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований и требований документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также на устранение причин, факторов и условий, способствующих совершению таких нарушений, при осуществлении государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в 2023 году Комитетом были проведены следующие мероприятия:

1) Без взаимодействия с контролируемыми лицами:

- анализ ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,  
в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства  
и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее – ежеквартальная отчетность застройщиков) – 804;

- наблюдение за соблюдением контролируемыми лицами обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе к составу, порядку, способам, срокам  
и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») – 813 объектов недвижимости.

2) При взаимодействии с контролируемыми лицами:

- 1 внеплановая выездная проверка в соответствии с абзацем 5 подпункта б пункта 3 Постановления № 336, на основании требований прокуратуры Санкт-Петербурга;

- 2 инспекционных визита в соответствии с абзацем 5 подпункта а пункта 3 Постановления № 336, по согласованию с прокуратурой Санкт-Петербурга и при выявлении одного из индикаторов риска нарушения обязательных требований.

- 1 внеплановая документарная проверка в соответствии с абзацем 11  
подпункта а пункта 3 Постановления № 336, по истечении срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, выданного после 1 марта 2023 года и по согласованию с прокуратурой Санкт-Петербурга.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных в 2023 году, Комитетом вынесено:

1) 3 постановления по делам об административных правонарушениях, из них 2 постановления о наложении штрафа (решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области административное наказание в виде штрафа заменено  
на предупреждение), 1 постановление о назначении административного наказания в виде предупреждения. Из общего числа постановлений:

- 1 постановление за представление не в полном объеме документов, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга и перечень которых установлен распоряжением Комитета по строительству от 29.12.2021 № 166-Р (часть 4 статьи 14.28 КоАП РФ);

- 1 постановление за непредставление ежеквартальной отчетности застройщика (часть 3 статьи 14.28 КоАП РФ);

- 1 постановление за неисполнение предписания об устранении выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства на территории  
Санкт-Петербурга (часть 4 статьи 19.5 КоАП РФ).

2) 1 предписание об устранении выявленных нарушений законодательства   
в области долевого строительства на территории Санкт-Петербурга;

3) 1 представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

По состоянию на 27.09.2023 общее количество многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве на территории Санкт-Петербурга – 526.

Общее количество контролируемых лиц, осуществляющих строительство  
с привлечением денежных средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве на территории Санкт-Петербурга – 143.

Комитет в 2023 осуществлял профилактические мероприятия в соответствии  
с Программой 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 2023 год.

Информация о контрольно-надзорной деятельности размещается Комитетом  
в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 864  
«О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов Санкт-Петербурга».

Информация об изменениях требований законодательства о долевом строительстве на регулярной основе размещается на веб-странице Комитета на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальная страница Комитета).

Комитетом на постоянной основе проводится консультирование контролируемых лиц по вопросам осуществления профилактических визитов, заполнению отчетности застройщика, проектной декларации, размещению сведений в единой информационной системе жилищного строительства, определения контролируемыми лицами уровня соблюдения ими обязательных требований и подготовке Декларации соблюдения обязательных требований по региональному государственному контролю (надзору)   
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга. По состоянию на 27.09.2023 сотрудниками Комитета проведена 301 консультация.

В 2023 году Комитетом осуществлено информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальной странице Комитета,  
на официальном информационном портале Комитета «Строительный Петербург»,  
в официальных группах Комитета в социальных сетях ВКонтакте, Телеграм  
в количестве – 41.

На текущий момент на портале Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Центр развития и поддержки предпринимательства Санкт-Петербурга»  
(далее – СПб ГБУ «ЦРПП») в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» через личный кабинет контролируемых лиц в Комитет поступила 21 декларация соблюдения обязательных требований по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга (далее – Декларация). По результатам рассмотрения на 27.09.2023:

- 14 Деклараций находятся в статусе «одобрено»;

- 7 Деклараций находятся в статусе «отказано».

При проведении Комитетом обязательных профилактических визитов контролируемые лица письменно информируются о возможности прохождения на сайте СПб ГБУ «ЦРПП» добровольного определения уровня соблюдения ими обязательных требований (самообследование).

За отчетный период Комитетом проведено 32 профилактических визита, из них 2 профилактических визита проведены по мере возникновения оснований, 30 обязательных – в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, являющейся объектом регионального контроля (надзора), в том числе: по месту осуществления деятельности контролируемого лица – 17, путем использования видео-конференц-связи – 15.

В 2023 году Комитетом было объявлено 8 предостережений контролируемым лицам   
о недопустимости нарушения обязательных требований.

По результатам проведенных Комитетом контрольно-надзорных  
и профилактических мероприятий за 2023 год выявлены следующие, наиболее часто встречающиеся, нарушения действующего законодательства в области долевого строительства:

1) нарушение обязательных требований при составлении и предоставлении ежеквартальной отчетности застройщиков;

2) нарушение срока уведомления участников долевого строительства  
о невозможности завершения строительства в установленный договором участия долевого строительства срок;

3) размещение контролируемыми лицами на сайте единой информационной системы жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф/> проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, несоблюдение контролируемыми лицами сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации, либо вносимых в нее изменений, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

С целью предотвращения нарушений, совершаемых контролируемыми лицами  
и их должностными лицами, Комитет на постоянной основе принимает участие  
в проведении совместных с другими органами исполнительной власти публичных обсуждениях результатов правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности.

Ежегодно, по итогам обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Комитет готовит доклад  
о правоприменительной практике. Доклад размещается на официальной странице Комитета не позднее 20 февраля года, следующего за отчетным.

Доклад Комитета о правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности за 2022 год размещен на официальной странице Комитета.

**Раздел 2**

**Цели и задачи реализации программы профилактики**

Профилактика нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости направлена на обеспечение соблюдения контролируемыми лицами законодательства об участии в долевом строительстве.

Для достижения указанной цели требуется решение следующих задач:

- повышение уровня ответственности контролируемых лиц при осуществлении деятельности в области долевого строительства;

- повышение информированности контролируемых лиц о требованиях законодательства в области долевого строительства;

- выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению контролируемыми лицами нарушений законодательства в области долевого строительства.

**Раздел 3**

**Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения**

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Комитетом проводятся следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) меры стимулирования добросовестности;

4) объявление предостережения;

5) консультирование;

6) самообследование;

7) профилактический визит.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень профилактических мероприятий, планируемых к проведению Комитетом в 2024 году, в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости** | | | |
| **№**  **п/п** | **Наименование проводимого мероприятия** | **Ответственный исполнитель** | **Сроки (периодичность) проведения** |
| 1. | **Информирование** | 1. Управление долевого строительства Комитета  2. Управление сопровождения и контроля строительных проектов Комитета  3. Сектор взаимодействия со средствами массовой информации Комитета | На постоянной основе |
| 2. | **Обобщение правоприменительной практики Комитета** | 1. Управление долевого строительства Комитета  2. Сектор взаимодействия со средствами массовой информации Комитета | Ежегодно  Доклад о правоприменительной практике размещается на официальной странице Комитета не позднее 20 февраля года, следующего за отчетным |
| 3. | **Меры стимулирования добросовестности:**  Выдача контролируемому лицу уведомления о соответствии его деятельности критериям оценки добросовестности контролируемого лица | 1. Управление долевого строительства Комитета  2. Управление сопровождения и контроля строительных проектов Комитета | По заявлению контролируемого лица |
| 4. | **Объявление предостережения** | 1. Управление долевого строительства Комитета | По мере необходимости |
| 5. | **Консультирование**  Осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей  Перечень вопросов, по которым осуществляется консультирование:  - по вопросам сообщения контролируемым лицам контактных данных Комитета, графика его работы, досудебного порядка подачи и рассмотрения жалоб контролируемых лиц;  - по вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, осуществлением регионального государственного контроля (надзора)  - по вопросам проведения в отношении контролируемых лиц профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;  Способы консультирования:  - по телефону;  - посредством видео-конференц-связи;  - на личном приеме;  - в ходе проведения профилактических визитов, контрольных (надзорных) мероприятий;  - в ходе публичного осуждения проекта доклада о правоприменительной практике;  - при направлении контролируемыми лицами в письменной форме или в форме электронного документа запросов о предоставлении письменных ответов  В случае поступления трех или более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, имеющих значение для неопределенного круга контролируемых лиц, Комитет подготавливает письменное разъяснение, которое подписывается председателем Комитета, первым заместителем или заместителями председателя Комитета и размещается  на официальной странице Комитета | 1. Управление долевого строительства Комитета  2. Управление сопровождения и контроля строительных проектов Комитета | На постоянной основе |
| 6. | **Самообследование**  Способы самообследования в автоматизированном режиме:  с использованием личного кабинета контролируемого лица на портале СПб ГБУ «ЦРПП» | 1. Управление долевого строительства Комитета  2. Сектор взаимодействия со средствами массовой информации Комитета | 1. По решению контролируемого лица  2. В случае принятия Комитетом решения об объявлении контролируемому лицу предостережения, одновременно с ним контролируемому лицу в целях проведения им самообследования соблюдения обязательных требований направляется адрес портала  СПб ГБУ «ЦРПП», позволяющий пройти самообследование |
| 7. | **Профилактический визит** | 1. Управление долевого строительства Комитета | Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица или путем использования видео-конференц-связи  Обязательными являются профилактические визиты, проводимые в отношении контролируемых лиц, впервые приступающих к осуществлению деятельности в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости  Обязательный профилактический визит проводится не позднее чем в течение одного года после начала осуществления контролируемым лицом указанной деятельности |

**Раздел 4**

**Показатели результативности и эффективности программы профилактики**

Показателями результативности и эффективности Программы профилактики являются уменьшение количества контролируемых лиц, которые:

- нарушают обязательные требования;

- нарушают требования документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- не исполняют решения, принимаемые по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.