ПРОЕКТ

Утверждена

постановлением Исполнительного

комитета Нижнекамского

муниципального района

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

**Ведомственная программа**

**профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Нижнекамском муниципальном районе**

**на 2019 - 2021 годы**

ПАСПОРТ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Ведомственная программа профилактики нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Нижнекамском муниципальном районе на 2019 - 2021 годы |
| Правовые основания разработки программы | Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;  Жилищный кодекс Российской Федерации;  Федеральный закон 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);  Федеральный закон от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 №489 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;  Закон Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно- строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан»;  Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 №750 «О перечне сведений и (или) документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства»;  Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.10.2018 №974 « Об утверждении Порядка организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно- строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан»;  Постановление Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ «Об утверждении Административного регламента Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижнекамского муниципального района». |
| Разработчик программы | Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполнительный комитет) |
| Цели Программы | - предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в области долевого строительства;  - предотвращение риска причинения вреда и снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям вследствие нарушений обязательных требований. В соответствии с п.1 ст.1 Федерального закона №214-ФЗ к таким ценностям относятся отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 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.  - устранение существующих и потенциальных условий, причини факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям в сфере долевого строительства;  - увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов. |
| Задачи программы | - выявление факторов риска причинения вреда охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация в сфере долевого строительства;  - устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;  - определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;  - повышение квалификации кадрового состава Исполнительного комитета;  - создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно – телекоммуникационных технологий;  - установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов и присвоенного им уровня риска (классов опасности), проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;  - определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;  - создание электронных сервисов, обеспечивающих взаимодействие контрольно- надзорных органов с подконтрольными субъектами, в том числе проведение профилактических мероприятий, предоставление необходимой информации подконтрольным субъектам и т.д.  - другие задачи в зависимости от выявленных проблем профилактической деятельности на определенном этапе реализации программы. |
| Сроки и этапы реализации программы | Программа рассчитана на три года и будет реализована в период 2019 – 2021 годов.  Этапы реализации программы.   1. Подготовительный этап (январь – сентябрь 2019 года):   - анализ состояния нормативных и правовых актов.  - подготовка предложений о необходимости внесения изменений в нормативные и правовые акты Нижнекамского муниципального района.   1. Практический этап (октябрь 2019 года – июнь 2020 года):   - реализация программы.  - отслеживание результатов.   1. Обобщающий этап ( июнь – сентябрь 2020 года):   - анализ и обобщение результатов.  - сопоставление результатов с поставленными целями.  - выработка методических рекомендаций.  - корректировка программы.   1. Этап применения результатов (октябрь 2020 года- октябрь 2021 года)   - применение готовой программы |
| Источники Финансирования | Бюджет Республики Татарстан, в рамках текущего финансирования деятельности Исполнительного комитета |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы | - снижение количества нарушений юридическими лицами, осуществляющими долевое строительство, обязательных требований при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства;  - повышение правовой грамотности граждан;  -увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;  - повышение «прозрачности» деятельности Исполнительного комитета. |
| Структура программы | В рамках функции осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно- строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Нижнекамского муниципального района самостоятельные сферы регулирования не выделены, программа не имеет подпрограмм. |

**Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы**

В рамках профилактической работы, организованной Исполнительным комитетом в 2016 – 2018 годах, проведено более 100 консультаций и мероприятий для подконтрольных субъектов по разъяснению требований законодательства в области долевого строительства в формате личных приемов граждан и подконтрольных субъектов, писем, а также сообщений, направленных электронной почтой, телефонных звонков, и др.

В 2016 году проведено 2 плановые проверки деятельности застройщиков. По результатам проверок выявлено 16 нарушений действующего законодательства, составлено 2 акта проверок, вынесено 2 предписаний.

В 2017 году проведено 4 проверки (плановая и внеплановая) в отношении двух застройщиков. По результатам проверок выявлено   
6 нарушений действующего законодательства в области долевого строительства, составлено 2 акта проверки, вынесено 2 предписания.

В 2018 году проведены 5 внеплановые проверки двух застройщиков. По результатам проверок выявлено 6 нарушений действующего законодательства в области долевого строительства, составлено 2 акта проверки, вынесено 6 предписаний.

На официальном сайте Нижнекамского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.e-nkama.ru/documents/2511/> размещена информация с указанием перечня нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов.

**Раздел 2. Основные цели и задачи проведения профилактической работы, а также целевых индикаторов и показателей качества и результативности программы**

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- повышение «прозрачности» деятельности Исполнительного комитета при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно- строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Нижнекамского муниципального района;

- мероприятия, направленные на предупреждение нарушений застройщиками, требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Республики Татарстан и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- проведение разъяснительных мероприятий для застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Проведение Исполнительным комитетом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- формирование единого понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников;

- выявление причин, способствующих нарушению застройщиками обязательных требований, снижение рисков их возникновения в сфере долевого строительства;

- повышение уровня ответственности застройщиков за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства;

- повышение уровня и информирования участников долевого строительства о требованиях законодательства в области долевого строительства и деятельности застройщиков.

**Раздел 3. Перечень программных мероприятий, связанных с созданием инфраструктуры и проведением профилактической работы, и график их реализации.**

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является соблюдение застройщиками требований действующего законодательства в области долевого строительства.

Целевой показатель качества – последовательное, до 2021 года, снижение рецидива нарушений застройщиками обязательных требований законодательства в области долевого строительства.

Срок реализации программы: 2019 – 2021 годы.

План – график профилактических мероприятий на 2019 – 2021 годы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Ответственный исполнитель | Срок исполнения |
| 1. | Мониторинг законодательства и подготовка перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов и изменений, вносимых в указанные нормативные правовые акты (далее – Перечень). | заместитель руководителя Исполнительного комитета | до 01.09.2019, далее по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты |
| 2. | Размещение на официальном сайте Нижнекамского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.e-nkama.ru/documents/2511/> перечней нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов. | заместитель руководителя Исполнительного комитета | до 30.09.2019, далее по мере внесения изменений в  нормативно-правовые  акты |
| 3. | В случае изменения обязательных требований, подготовка и размещение на официальном сайте Нижнекамского муниципального района <http://www.e-nkama.ru/documents/2511/> новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие. | заместитель руководителя Исполнительного комитета | до 30.09.2019, далее, по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты |
| 4. | Информирование застройщиков по вопросам соблюдения обязательных требований посредством направления писем (а также сообщений, направленных электронной почтой), проведения совещаний, семинаров | заместитель руководителя Исполнительного комитета | В течение года |
| 5. | Обобщение практики осуществления надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с размещением обзора на официальном сайте Нижнекамска муниципального района <http://www.e-nkama.ru/documents/2498/> | заместитель руководителя Исполнительного комитета | 1 раз в год  (по итогам года) |
| 6. | Консультирование граждан по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | заместитель руководителя Исполнительного комитета | В течение года |
| 7. | Проведение публичных мероприятий (обсуждений) с подконтрольными субъектами по вопросам законодательства в области долевого строительства | заместитель руководителя Исполнительного комитета | 2 раза в год |
| 8. | Отнесение деятельности застройщика к одной из категорий риска с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения застройщиками обязательных требований при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Республики Татарстан и вероятности несоблюдения застройщиками обязательных требований | руководитель Исполнительного комитета | ежегодно,  до 1 августа |

Раздел 4. Ресурсное обеспечение программы

В 2019 году в Исполнительном комитете государственные полномочия, переданные Республикой Татарстан, по осуществлению государственному государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно- строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, осуществляются главным специалистом - 1 штатной единицы. Укомплектованность штата - 100%.

Раздел 5. Механизм реализации программы.

|  |  |
| --- | --- |
| руководитель программы | Сайфутдинов Айдар Габдуллазанович, руководитель Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района  (88555) 42-50-50, [Ispolkomrayona.Nk@tatar.ru](mailto:Ispolkomrayona.Nk@tatar.ru)​ |
| координатор программы | Хазиев Радик Анварович, заместитель руководителя Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района  (88555)41-91-42, [zamstroy.nk@tatar.ru](mailto:zamstroy.nk@tatar.ru) |

Механизм управления программой профилактических мероприятий в Исполнительном комитете включает планирование, мониторинг и контроль проведения профилактических мероприятий по программе профилактики нарушений обязательных требований; непосредственную организацию, осуществление отдельных профилактических мероприятий и координирующих им мер, предусмотренных программой.

Раздел 6. Оценка эффективности программы.

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических материалов являются:

- оценка снижения количества нарушений юридическими лицами, осуществляющие долевое строительство объектов недвижимости, обязательных требований действующего законодательства;

- повышение уровня информированности граждан, участвующих в долевом строительстве и граждан, имеющих намерение заключить договоры участия в долевом строительстве;

- во взаимодействии с гражданами и организациями выявление нарушений законодательства в области долевого строительство и оперативное применение мер ответственности к застройщикам, допустившим нарушения;

- оценка увеличения доли законопослушных подконтрольных субъектов;

- анализ развития системы профилактических мероприятий Исполнительного комитета;

- анализ эффективности внедрения различных способов профилактики;

- оценка повышения «прозрачности» деятельности Исполнительного комитета.