

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.06.2018

№ 145

Об утверждении программы профилактики нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на 2018 год

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на 2018 год.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. начальника Департамента

И. Карпенко

И.Е. Карпенко

Приложение к распоряжению
Департамента архитектуры
и строительства
Томской области от 28.06.2018 № 145

Программа профилактики нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на 2018 год

Раздел. 1 Анализ текущего состояния

Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов (далее - ЖСК), связанной со строительством многоквартирных домов на 2018 год представляет собой систему мероприятий, направленных на снижение уровня нарушений допускаемых застройщиками и ЖСК, а также устранение причин и условий, способствующих совершению таких нарушений.

Перечень нарушений, которые допускаются застройщиками, включает низкий уровень знания нормативной базы, регулирующей сферу долевого строительства.

С целью предотвращения нарушений 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, а также путем размещения соответствующей информации на сайте Департамента архитектуры и строительства Томской области (далее - Департамент) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Раздел. 2 Основные цели и задачи профилактической работы

Профилактика нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов на 2018 год преследует цель обеспечения соблюдения застройщиками и ЖСК законодательства, исключения злоупотреблений со стороны застройщиков.

Для достижения указанной цели требуется решение следующих задач:

повышение уровня ответственности застройщиков и ЖСК за соблюдение требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов;

повышение информированности граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов;

вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов;

выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов.

Раздел. 3 Перечень мероприятий

№ п/п	Мероприятие	Периодичность (сроки) проведения	Ожидаемые результаты	Исполнитель
1.	Подготовка перечней нормативно-правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением ЖСК требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов и изменений, вносимых в указанные нормативные правовые акты, и их размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».	По мере внесения изменений в нормативно-правовые акты	Снижение показателей выявленных нарушений законодательства РФ	Комитет контроля и надзора в области долевого строительства Департамента
2.	Внесение информации о проводимых проверках и их результатах в ФГИС «Единый реестр проверок»	Постоянно	Информирование	Комитет контроля и надзора в области долевого строительства Департамента
3.	Информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том	В течение года	Снижение показателей выявленных	Комитет контроля и надзора в

	числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации.		нарушений законодательства РФ	области долевого строительства Департамента
4.	Обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны предприниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений.	Не реже 1 раза в год	Информирование	Комитет контроля и надзора в области долевого строительства Департамента
5.	Подготовка и размещение информации по итогам проверок, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Департамента о привлечении застройщиков, их должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов на официальном сайте Департамента.	Ежегодно, не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным	Информирование	Комитет контроля и надзора в области долевого строительства Департамента
6.	Направление юридическим лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.	В течение года при наличии оснований	Снижение показателей выявленных нарушений законодательства РФ	Комитет контроля и надзора в области долевого строительства Департамента

Раздел. 4 Механизмы реализации

Основными направлениями деятельности Департамента как субъекта профилактики нарушений законодательства в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов в рамках своей компетенции является:

мониторинг законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов и его изменений;

определение преобладающих видов нарушений застройщиками и ЖСК требований законодательства;

конкретизация приоритетных направлений профилактики правонарушений с учетом складывающейся ситуации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов;

планирование в сфере профилактики правонарушений с учетом фундаментальных изменений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов;

размещение на сайте Департамента перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов, информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов.

В рамках вышеуказанных основных направлений деятельности осуществляется анализ ситуации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов, информирование правоохранительных органов и прокуратуры о возникновении предпосылок возникновения ситуаций с массовыми нарушениями застройщиками прав участников долевого строительства.

Раздел. 5 Оценка эффективности

В процессе исполнения программы и результате ее реализации ожидается:

снижение количества нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов;

повышение уровня информированности граждан;

во взаимодействии с гражданами и организациями выявление нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов и оперативное применение мер ответственности к застройщикам и ЖСК, допустившим нарушения.