

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191124, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, лит. А; www.expert.lenobl.ru

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «08» декабря 2023 года № 59/08

**Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области на 2024 год**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»:


1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области на 2024 год.

2. Признать не подлежащей применению с момента вступления в силу настоящего распоряжения программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области на 2023 год.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу с 1 января 2024 года.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.В. Семчанков', written over a diagonal line.

А.В. Семчанков

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением комитета  
государственного строительного  
надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области

от « 08 » декабря 2023 года № 59/00

## ПРОГРАММА

**профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области на 2024 год**

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области на 2024 год (далее – Программа профилактики) представляет собой комплекс мер, направленных на соблюдение жилищно-строительным кооперативом, привлекающим средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее – жилищно-строительный кооператив), обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – обязательные требования), соблюдение требований документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также устранение причин, факторов и условий, способствующих совершению таких нарушений.

### Раздел 1

**Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, описание текущего уровня развития профилактической деятельности комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики**

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – комитет) осуществляет региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-

строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирных домов.

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение жилищно-строительным кооперативом, привлекающим средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 1 Федерального закона 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) привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Жилищно-строительные кооперативы, не соответствующие требованиям, установленным пунктом 3 части 2 статьи 1 Федерального закона № 214-ФЗ, вправе привлекать денежные средства граждан – членов кооператива при условии, если разрешение на строительство многоквартирного дома получено такими кооперативами до 25 декабря 2018 года.

По состоянию на 15 сентября 2023 года на территории Ленинградской области осуществляют деятельность 12 жилищно-строительных кооперативов, привлекающих средства граждан – членов кооператива для строительства 18 многоквартирных домов, из них 5 кооперативов созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для завершения строительства 6 многоквартирных домов.

В соответствии с частью 3 статьи 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Правительством Российской Федерации принято постановление от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 336).

Пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации № 336 определен исключительный перечень оснований для проведения в 2022-2023 годах внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, к которым в том числе относятся непосредственная угроза причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан и непосредственная угроза обороне страны и безопасности государства и выявление индикаторов риска нарушения обязательных требований.

Комитет осуществляет региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ленинградской области с учетом ограничений, введенных постановлением Правительства Российской Федерации № 336.

В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома по состоянию на 15 сентября 2023 года объявлено 1 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В целях предупреждения нарушений действующего законодательства, регулирующего деятельность жилищно-строительного кооператива, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, комитетом утверждены:

17.12.2018 – программа профилактики нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на 2019 год;

18.12.2019 – программ профилактики нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов

кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на 2020 – 2022 гг.;

14.12.2021 – программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области на 2022 год.

13.12.2022 – программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области на 2023 год.

## **Раздел 2**

### **Цели и задачи реализации программы профилактики**

Профилактика нарушений законодательства в сфере деятельности жилищно-строительного кооператива направлена на достижение следующих основных целей:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Для достижения указанной цели требуется решение следующих задач:

- повышение уровня ответственности жилищно-строительного кооператива за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих его деятельность;
- повышение информированности жилищно-строительного кооператива о требованиях законодательства, регулирующего его деятельность;
- выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению жилищно-строительным кооперативом нарушений

законодательства при осуществлении им деятельности, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

### Раздел 3

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

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

Перечень профилактических мероприятий, планируемых к проведению комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в 2024 году, в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области				
№ п/п	Наименование проводимого мероприятия	Ответственный исполнитель	Сроки (периодичность) проведения	Способы проведения мероприятия
1.	Информирование	1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	На постоянной основе	Посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы

		2. Отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области		Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
2.	Обобщение правоприменительной практики	1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 2. Отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	Ежегодно	Доклад о правоприменительной практике размещается на официальном сайте комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 1 марта года, следующего за отчетным



3.	Объявление предостережения	<p>1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p> <p>2. Отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>	<p>При поступлении в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 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.</p>	<p>Путем направления контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», содержащем указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или проводят к нарушению обязательных требований.</p>
----	----------------------------	---	---	--

4.	Консультирование	<p>1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p> <p>2. Отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>	На постоянной основе	<p>По телефону,</p> <p>посредством видео-конференц-связи,</p> <p>на личном приеме,</p> <p>в ходе проведения профилактического визита,</p> <p>контрольного (надзорного) мероприятия</p>
5.	Профилактический визит	<p>1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p> <p>2. Отдел государственного контроля (надзора) в</p>	Проведение обязательных профилактических визитов предусмотрено в отношении объектов контроля, отнесенных к категории чрезвычайно высокого и высокого риска	Проводится в форме профилактических беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи

		области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области		
--	--	---	--	--

#### **Раздел 4**

#### **Показатели результативности и эффективности программы профилактики**

Показателями результативности и эффективности Программы профилактики являются уменьшение количества жилищно-строительных кооперативов, 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.