



## КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191123, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, лит. А. Тел/факс (812) 539-45-73

### РАСПОРЯЖЕНИЕ № 1312.2022/2/ОД

«13» декабря 2022 года

**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 2023 год**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», 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»:

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 2023 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 2022 г.

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

Председатель комитета

А.В. Семчанков

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением комитетом  
государственного строительного  
надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области  
от 13.12.2022 № 13/12.2022/2/00

**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 2023 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 2023 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 в части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и в статье 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**

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.

В 2022 году на территории Ленинградской области не создавались жилищно-строительные кооперативы, деятельность которых связана с привлечением средств членов кооператива для строительства или завершения строительства многоквартирных домов.

По состоянию на 30.09.2022 на территории Ленинградской области осуществляли свою деятельность 17 жилищно-строительных кооперативов, созданных участниками строительства для завершения строительства 68 многоквартирных домов.

По состоянию на 30.09.2022 комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в отношении 1 ЖСК проведена внеплановая выездная проверка.

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

строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области была утверждена:

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 - 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 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 членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области на 2022 г.

## **Раздел 2.**

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

Профилактика нарушений законодательства в сфере деятельности жилищно-строительного кооператива направлена на обеспечение соблюдения жилищно-строительным кооперативом положений части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома), статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства, регулирующего его деятельность.

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.

<b>Перечень профилактических мероприятий, планируемых к проведению комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в 2023 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</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование проводимого мероприятия</b>	<b>Ответственный исполнитель</b>	<b>Сроки (периодичность) проведения</b>
1.	<b>Информирование</b>	<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
2.	<b>Обобщение правоприменительной практики Комитета по строительству</b>	<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>Ежегодно</p> <p>Доклад о правоприменительной практике размещается на официальном сайте комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.</p>
3.	<b>Объявление предостережения</b>	1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	В случае наличия у комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы

		<p>области</p> <p>2. Отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>	<p>Ленинградской области сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных отом, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.</p>
4.	<p><b>Консультирование</b></p> <p>Осуществляется по обращению жилищно-строительного кооператива и его представителя.</p> <p>Перечень вопросов, по которым осуществляется консультирование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований;</li> <li>- соблюдение жилищно-строительным кооперативом требований документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим деятельность жилищно-строительного кооператива;</li> <li>- исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.</li> </ul> <p>Способы консультирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по телефону;</li> </ul>	<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>На постоянной основе</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- посредством видео-конференц-связи;</li> <li>- на личном приеме;</li> <li>- в ходе проведения профилактического мероприятия;</li> <li>- в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия.</li> </ul>		
5.	<b>Профилактический визит</b>	<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>Обязательными являются профилактические визиты, проводимые в отношении:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилищно-строительного кооператива, впервые приступающего к осуществлению деятельности, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;</li> <li>- объектов контроля, отнесенных к категории чрезвычайно высокого и высокого рисков.</li> </ul> <p>Обязательный профилактический визит проводится не позднее 1 года с момента регистрации поступившей в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области информации о начале осуществления деятельности, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома или о наличии оснований для отнесения объекта контроля к категории чрезвычайно высокого</p>

			или высокого рисков. В отношении объектов контроля, уже отнесенных к категории высокого риска обязательный профилактический визит проводится 1 раз в год.
--	--	--	--

#### **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.

Приложение  
к распоряжению комитета  
государственного строительного надзора  
и государственной экспертизы  
Ленинградской области

от 04 сентября 2023 года № 39/08

«

Приложение № 1 к Программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищного-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ленинградской области на 2023 год – перечень жилищных-строительных кооперативов, в отношении которых планируется проведение обязательных профилактических визитов

№ П/П	Наименование	ИНН	Адрес контролируемого лица	Адрес объекта	Дата размещения проектной декларации	Дата выдачи разрешения на строительство	Сроки (период) проведения
1	ЖСК «Тихий Город»	7811626955	197198, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Петровский, большой п.с. проспект, д. 48, лит. А, этаж/помещ. 4/28-Н, офис/кабинет	Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, д. Заневка, ул. Ладожская, д. 104, (дом 1), кадастровый номер земельного участка 47:07:1001004:47; Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское	-	47-RU47504109-38-2018 от 25.07.2018 47-RU47504109-39-2018 от 25.07.2018, 47-RU47504109-54-2017 от 12.12.2017	4 квартал 2023

			405/8	поселение, д. Заневка, ул. Ладожская, д. 104, корпус 1 (дом 4), кадастровый номер земельного участка 47:07:1001004:47; Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, д. Заневка, ул. Ладожская, д. 58, (дом 2)., кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:89543			
2	ЖСК «Молодежный квартал»	7806490240	194017, г. Санкт-петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Светлановское, Тореза пр-кт, д. 102, к. 4, литера б, помещ. 4н, ком. 3	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, пос. Романовка, уч. «Центральное отделение», кадастровый номер земельного участка 47:07:0953001:100	-	47-07-073-2023 от 30.05.2023	4 квартал 2023
3	ЖСК «Всеволожский Штиль»	7805634348	198096, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Автово, на Турухтанские острова дор., д. 20, к. 3, литера А, помещ. 1-Н, офис	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, ул. Заводская, уч. 22., кадастровый номер земельного участка 47:07:1301049:11	-	47-RU 47504101-055К-2016 от 19.04.2016	4 квартал 2023

			4.2				
4	ЖСК «Заневский штиль»	4703149964	188640, Ленинградская область, город Всеволожск, ул. Социалистическа я, д. 104, пом. 3	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Заневка. кадастровый номер земельного участка 47:07:1001005:21	-	47-RU47504109-28- 2017 от 01.06.2017	4 квартал 2023
5	ЖСК «Сиверский»	7840036083	194017, г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Светлановское, Удельный пр-кт. д. 5, литер А, пом. 42-Н раб. м. 15	Ленинградская область, Гатчинский район, пгт. Сиверский, ул. Военный городок, д. 2., кадастровый номер земельного участка 47:23:0805001:252	-	47- RU47506104- 162К-2018 от 02.10.2018	4 квартал 2023
6	ЖСК «Пудость»	7802871277	198216 г. Санкт- Петербург, Трамвайный пр- кт., д. 14, лит. А, офис 404	Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское СП, п. Пудость, ул. Половинкиной, уч. 71 А, кадастровый номер земельного участка 47:23:0202001:314		47-RU47506308-85К- 2015 от 08.06.2015	4 квартал 2023

Приложение  
к распоряжению комитета  
государственного строительного  
надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области  
от 15 ноября 2023 года № 53/ОД

«

Приложение № 2 к Программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищного-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ленинградской области на 2023 год – перечень жилищных-строительных кооперативов, в отношении которых планируется проведение обязательных профилактических визитов

№ П/П	Наименование	ИНН	Адрес контролируемого лица	Адрес объекта	Дата размещения проектной декларации	Дата выдачи разрешения на строительство	Сроки (период) проведения
1	ЖСК «Всеволожский Штиль»	470312698 1	188640, Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожск город, Всеволожский проспект, дом 18	Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, мкр. Бернгардовка, (поз. 3), кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:18322;	-	47-101-0050-2016 от 12.07.2016	4 квартал 2023

			<p>Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, мкр. Бернгардовка, (поз. 7) кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:18322</p> <p>Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, мкр. Бернгардовка, (поз. 8) кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:18322</p> <p>Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, мкр. Бернгардовка, (поз. 10) кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:18322</p> <p>Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, мкр. Бернгардовка, (поз.5) , кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:18322</p>	<p>47-101-0147-2016 от 29.12.2016</p> <p>47-101-0148-2016 от 29.12.2016</p> <p>47-101- 0049-2016 от 29.12.2016</p> <p>47-101-0112-2016 от 09.11.2016  (разрешения на строительство выданы ООО «ПМК «Всеволожскиндстрой» ИНН 4703008064)</p>	
--	--	--	---	---	--