



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ЕВРЕЙСКОЙ АВТНОМНОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

20.10.2025

19

г. Биробиджан

Об утверждении Программ профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении надзора в области регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2026 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, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, соблюдение которых оценивается инспекцией государственного строительного и жилищного надзора на территории Еврейской автономной области, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких обязательных требований»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2026 год.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель начальника инспекции

О.А. Саханова

## УТВЕРЖДЕНА

Приказом инспекции  
государственного строительного и  
жилищного надзора Еврейской  
автономной области  
от 20.10.2025 № 19

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 2026 год

### 1. Общие положения

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

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

### 2. Цели и задачи Программы

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства преследует цель обеспечения соблюдения застройщиками законодательства об участии в долевом строительстве, исключения злоупотреблений со стороны застройщиков.

- Для достижения указанной цели требуется решение следующих задач:
- повышение уровня ответственности застройщиков за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства;
  - повышение информированности граждан о требованиях законодательства в области долевого строительства и деятельности застройщиков;
  - вовлечение в деятельность по предупреждению нарушений законодательства в области долевого строительства граждан и организаций;
  - выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства.

Статистические сведения осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2024 - 2025 годы: в 2024 году поступило 3 уведомления и 1 выписка от управления Росреестра по ЕАО в отношении 4 объектов долевого строительства о проведении государственной регистрации договора участия в долевом строительстве: 3 из них по договорам с юридическими лицами и застройщиком, как с первым участником долевого строительства, строящихся на 1-м объекте капитального строительства (жилой комплекс) и 1 договор между застройщиком и фмзическим лицом по договору 2011 года, признанного долевым по решению суда 2024 года, на территории области.

### 3. Основные направления, обеспечивающие профилактическую деятельность

Основными направлениями деятельности инспекции государственного строительного надзора Еврейской автономной области (далее – Инспекция) как субъекта профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области долевого строительства в рамках своей компетенции является:

мониторинг законодательства в области долевого строительства и его изменений;

определение преобладающих видов нарушений застройщиками требований законодательства;

(конкретизация) приоритетных направлений профилактики правонарушений с учетом складывающейся ситуации в области долевого строительства;

планирование в сфере профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом фундаментальных изменений законодательства в 2024 и 2025 годах в области долевого строительства;

мониторинг в ЕИС ЖС сведений размещенных гражданами (заявки), переданных на рассмотрение и инспекции в системе от ППК «ФРТ» (в 2025 году - 1 заявка по которой инспекцией в 2025 году по результатам контрольно-надзорного мероприятия утверждены критерии ставшие основанием для включения фондом объекта капитального строительства (законсервирован в 2017 году) в единый реестр проблемных объектов по факту нарушения срока строительства и нарушения срока передачи объекта долевого участия участнику долевого строительства;

размещение на сайте Инспекции 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.

В рамках вышеуказанных основных направлений деятельности осуществляется анализ ситуации в области долевого строительства; информирование правоохранительных органов и прокуратуры о возникновении предпосылок возникновения ситуаций с массовыми нарушениями застройщиками прав участников долевого строительства.

#### 4. Ожидаемые результаты Программы

В процессе исполнения программы в результате ее реализации ожидается:

снижение количества нарушений законодательства в области долевого строительства;

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

принятие мер к уменьшению количества случаев нарушения прав участников долевого строительства;

увеличение доли заключенных договоров участия в долевом строительстве с юридическими лицами по использованию эскроу-счетов;

во взаимодействии с гражданами и организациями выявление нарушений законодательства в области долевого строительства и принятие оперативных мер к застройщикам, допустившим нарушения.

#### Перечень мероприятий Программы

| № п/п | Наименование мероприятия   | Ответственный исполнитель                         | Срок исполнения                                       |
|-------|--|---|---|
| 1.    | 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) | должностные лица инспекции в пределах компетенции | по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты |
| 2.    | Размещение на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 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  |   | по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты |

|     |  |   |   |   |
|-----|--|---|---|---|
|     | правовых актов.  |   |   |   |
| 3.  | В случае изменения обязательных требований, подготовка и размещение на сайте Инспекции новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие.  |   |   | по мере внесения изменений в нормативно-правовые акты   |
| 4.  | Проведение консультирования и профилактических визитов для застройщиков по вопросам законодательства в области долевого строительства и практике его применения  |   |   | В течение года  |
| 5.  | Профилактический визит   |   |   |   |
| 5.1 | Обеспечение проведения обязательных профилактических визитов в отношении контролируемых лиц, отнесенных к значительной категории риска<br>Перечень контролируемых лиц, в отношении которых проводятся обязательные профилактические визиты определяется при поступлении извещений о начале строительства и после формирования программы проверок в отношении каждого контролируемого лица. | Информирование контролируемого лица о требованиях, предъявляемых к его деятельности, ее соответствии критериям риска, и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска. | должностные лица инспекции в пределах компетенции | 3 и 4 квартал 2026 года   |
| 5.2 | Осуществление внеплановых обязательных профилактических визитов в отношении контролируемых лиц   |   |   | В течение 2026 года при наличии оснований   |
| 5.3 | Обеспечение проведения профилактических визитов по инициативе контролируемых лиц   |   |   | В течении 2026 года при наличии заявления контролируемого лица, относящегося к субъектам малого предпринимательства, являющегося социально ориентированно |

|     |   |   |   |  |
|-----|---|---|---|--|
|     |   |   |   | й<br>некоммерческой<br>организацией<br>либо<br>государственны<br>м или<br>муниципальным<br>учреждением |
| 6.  | Подготовка, утверждение и размещение на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» ежегодного Доклада об осуществлении на территории Еврейской автономной области регионального государственного строительного надзора                                 | должностные<br>лица<br>инспекции в<br>пределах<br>компетенции | Один раз в год,<br>не позднее<br>15.03.2026 |  |
| 7.  | Разработка проекта «Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального государственного строительного надзора на территории Еврейской автономной области на 2025 год»                           |   | До 30.09.2026                               |  |
| 8.  | Обеспечение общественного обсуждения проекта «Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального государственного строительного надзора на территории Еврейской автономной области на 2026 год» |   | С 01.10.2026 по<br>31.10.2026               |  |
| 9.  | Размещение на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» Программы профилактики на 2026  |   | В течение 5 дней<br>со дня<br>утверждения   |  |
| 10. | Внесение информации о проводимых проверках и их результатах в ФГИС «Единый реестр контрольно-надзорных мероприятий»   |   | В течение года                              |  |