

ДОКЛАД

о результатах деятельности комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области за 2019 год

1. В сфере осуществления регионального государственного строительного надзора

В целях решения задачи по предупреждению, выявлению и пресечению допущенных нарушений законодательства о градостроительной деятельности, проектной документации в 2019 года региональный государственный строительный надзор на территории Ленинградской области осуществлялся в отношении 1086 объектов капитального строительства, что на 4 % больше, чем в аналогичном периоде 2018 года (1041 объектов капитального строительства).

По назначению объекты, находящиеся под надзором, распределились следующим образом: 337 объектов жилищного строительства, что составляет 29 % от общего количества объектов (в 2018 году осуществлялся надзор на 383 объектах жилищного строительства); 187 объектов культурно – бытового назначения (в том числе общественные и социальные объекты), что составляет 16 % от общего количества объектов (в 2018 году осуществлялся надзор на 135 объектах культурно-бытового назначения); 616 объектов производственного и складского назначения, в том числе линейные объекты, что составляет 55 % от общего количества объектов (в 2018 году осуществлялся надзор на 523 объектах производственного назначения).

В отчетный год средняя нагрузка на одного работника департамента государственного строительного надзора, фактически осуществляющего мероприятия по контролю (надзору), в среднем составила 94 находящихся под надзором объекта капитального строительства, что на 2 % больше, чем в аналогичном периоде 2018 года (92 объекта капитального строительства), 87 проверок объектов капитального строительства, что на 6 % больше, чем в аналогичном периоде 2018 года (73 проверки).

В 2019 году выдано 139 заключений о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, что на 19 % меньше, чем за аналогичный период 2018 года (в 2018 году было выдано 161 заключение).

Выданные заключения о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям проектной документации по назначению объектов капитального строительства распределились следующим образом: 59 заключений о соответствии объектов жилого назначения (42 % от общего количества заключений), 29 заключений о соответствии объектов культурно – бытового,

в том числе общественного и социального, назначения (20 % от общего количества заключений), 53 заключения о соответствии объектов промышленного назначения, в том числе линейных объектов капитального строительства (38 % от общего количества заключений).

На основании выданных комитетом заключений о соответствии были введены в эксплуатацию такие значимые объекты жилищного строительства, объекты производственного и социального назначения как:

Газопровод межпоселковый ГРС «Шоссейная -2» г. п. Федоровское с закольцовкой газораспределительных сетей от ГРС «Федоровское» Тосненского района Ленинградской области, Реконструкция амбулатории на 250 посещений в смену в д. Вартемяги Всеволожского района, Дошкольное образовательное учреждение на 220 мест в г. Всеволожске, Жилой дом поз. 6.1 и Многоквартирные жилые дома, встроено-пристроенный объект дошкольного образования не менее, чем на 80 мест. 3 этап: жилой дом 1 и ДДУ в микрорайоне Южный в г. Всеволожске, Торговый комплекс ООО «ФэшнХаусСПб» в п. Горелово и ФАП в пос. Глобицы Ломоносовского района, Завод по производству аммиака ООО «ЕвроХим-Северо-Запад» в Кингисеппском районе, Корпус № 3 Областной психиатрической больницы в г.п. Ульяновка, Спортивный комплекс волейбола в г. Сосновый Бор, Средняя общеобразовательная школа на 350 мест в п. Вознесенье Подпорожского района.

В 2019 году выдано 4 решения об отказе в выдаче заключений о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, что на 50 % меньше, чем за аналогичный период 2018 года (8 решений об отказе).

Всего при осуществлении регионального государственного строительного надзора департаментом государственного строительного надзора в 2019 году проведено 1137 проверок объектов капитального строительства, что на 17 % больше, чем за аналогичный период 2018 года (945 проверки).

Из данного количества проверок 251 проверка проведена на основании поступивших в комитет извещений об окончании этапов работ, подлежащих проверке, 147 проверок на основании извещений об окончании строительства, 164 проверки на основании поданных извещений о начале строительства, 502 проверки устранения нарушений, указанных в ранее выданных предписаниях об устранении нарушений, 29 проверок по обращениям граждан и юридических лиц, содержащих основания для проведения проверки, предусмотренные законодательством, 3 проверки по требованию прокуратуры.

В ходе осуществления регионального государственного строительного надзора департаментом государственного строительного надзора выдано 753 предписания об устранении нарушений при строительстве, реконструкции

объектов капитального строительства, что на 13 % больше, чем за аналогичный период 2018 года (в 2018 году было выдано 652 предписаний).

В 2019 году рассмотрено 249 дел об административных правонарушениях при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что на 36 % больше, чем за аналогичный период 2018 года (183 дела об административных правонарушениях). Назначено административных наказаний на сумму 36 млн. 789 тыс. рублей, что на 69 % больше, чем за аналогичный период 2018 года (сумма назначенных административных наказаний в 2018 году составила 21 млн. 673 тыс. рублей).

71 дело об административном правонарушении при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства по ч. 6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направлено в суд.

В 2019 году фактов причинения юридическими лицами, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, имуществу физических, юридических лиц выявлено не было.

В 2019 году случаев признания результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного строительного надзора, недействительными не зафиксировано. В 2018 году таких случаев также не было зафиксировано.

Случаев нарушений требований законодательства Российской Федерации о порядке проведения проверок, по результатам выявления которых к должностным лицам департамента государственного строительного надзора, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного или административного наказания, в 2019 году не зафиксировано. В 2018 году таких случаев также не зафиксировано.

В 2019 году комитетом проводилась работа по реализации новых требований законодательства о контроле за самовольными постройками. В результате проверок, проводимых комитетом, были выявлены случаи самовольного строительства; в органы местного самоуправления направлено 11 уведомлений о выявлении самовольных построек с приложением документов, подтверждающих соответствующие факты.

В 2019 году проводилась предусмотренная законодательством работа по профилактике и предупреждению нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

В рамках работы по профилактике правонарушений проведено 2 семинара по вопросам соблюдения обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также с целью доведения до поднадзорных субъектов изменений законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Внесено 16 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований юридическим лицам и индивидуальным

предпринимателям по итогам рассмотрения обращений граждан и организаций, содержащих информацию о возможных нарушениях обязательных требований.

Проведенный анализ показателей осуществления регионального государственного строительного надзора свидетельствует об осуществлении данной деятельности с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, без нарушений установленного порядка осуществления надзора.

На 2020 год планируется сохранение на уровне 2019 года показателей эффективности деятельности по осуществлению регионального государственного строительного надзора.

Одной из главных задач в части осуществления регионального государственного строительного надзора на 2020 год является продолжение внедрения практики осуществления государственного строительного надзора с применением риск – ориентированного подхода, планирование проверок в зависимости от категории риска находящихся под надзором объектов капитального строительства.

Также, в связи наделением органов государственного строительного надзора полномочиями в части осуществления надзора за соблюдением требований законодательства в градостроительной сфере при строительстве (реконструкции) объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе, комитетом планируется продолжение деятельности по выявлению и пресечению самовольного строительства в соответствии с ч. 6.2 ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Планируется усилить практику предупреждения нарушений обязательных требований путем проведения мероприятий по профилактике, в частности более активно использовать предоставленное право по объявлению предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

При изучении проектной документации в ходе осуществления регионального государственного строительного надзора при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства следует отметить продолжающуюся тенденцию снижения качества данной проектной документации. К моменту завершения строительства первоначально принятые проектные решения существенно видоизменяются. В итоге, на стадии проверки построенного объекта капитального строительства в надзорном деле хранится несколько положительных заключений экспертизы проектной документации и столько же версий проектной документации. С введением ч. 3.8 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ количество изменений проектной документации еще более возросло.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора, кроме выявления нарушений проектной документации было выявлено множество проблем и вопросов, влияющих на качество и сроки строительства объектов капитального строительства.

К сожалению, набирает силу тенденция формального подхода к ряду разделов проектной документации. Чаще всего сказанное относится к разделу 6 «Проект организации строительства», разделу 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Указанные разделы проектной документации разрабатываются по шаблонам и под копирку без какой-либо привязки к конкретным строящимся объектам, что влечет за собой отступление от проектной документации в ходе строительных работ, необходимость повторного направления проектной документации на экспертизу и, как следствие, административное наказание в виде штрафа.

В ходе проведения проверок установлено множество случаев, когда в актах освидетельствования скрытых работ отсутствуют подписи представителей, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства согласно ч. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ.

Продолжается практика и усиливается тенденция, связанная с проектированием объектов капитального строительства без учета существующей транспортной и социальной инфраструктуры. В результате к построенным объектам капитального строительства зачастую отсутствуют подъездные автомобильные дороги.

Одним из основных вопросов при строительстве традиционно является обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства. Уже долгое время одной из основных проблем в данной отрасли строительства является противопожарное водоснабжение. Излишне повторять, что для ликвидации пожаров водоснабжение одно из главных условий, а нарушения требований, установленных к организации противопожарного водоснабжения, могут повлечь катастрофические последствия.

Отдельно следует сказать об изношенности и неудовлетворительном состоянии существующих систем водоснабжения населенных пунктов, монтаж которых выполнялся 30 и более лет назад. К сожалению, данные системы зачастую находятся в таком состоянии, что при строительстве новых объектов капитального строительства не могут обеспечить надежное противопожарное водоснабжение, требуемое современными нормативными документами. В качестве источников водоснабжения в таких системах предусматривались водонапорные башни, резервуары небольшого объема, а нередко непосредственно подземные скважины. Существующие сети предусматривались малых диаметров и со значительными по протяженности тупиковыми участками. Эти источники не в состоянии удовлетворить современные требования к противопожарному водоснабжению вновь строящихся объектов, как по наличию необходимого запаса воды, так и по надежности ее подачи.

Современное законодательство требует обеспечения систем противопожарного водоснабжения бесперебойной и надежной подачей воды, для чего установлены как технические, так и правовые требования. И

зачастую приходится сталкиваться с попытками сетевых организаций нарушить требования безопасности или внести заведомо недостоверные требования в документы о подключении.

Следующая, ставшая уже традиционной на протяжении последних лет, проблема - это строительство объектов пожарной охраны для обеспечения требования законодательства о минимальном времени прибытия подразделений пожарной охраны. Никакие сверхсовременные мероприятия по обеспечению безопасности при пожаре на строящихся объектах не обеспечат в полной мере безопасность людей при несвоевременном прибытии пожарных к месту пожара.

Благодаря работе, проделанной Правительством Ленинградской области, в настоящее время построено пожарное депо в пос. Бугры, в 2019 году завершено строительство пожарного депо в северной части города Кудрово, в пос. Янино, начато строительство второго пожарного депо в южной части Кудрово. В н. п. Новогорелово и Сертолово также ведется строительство пожарных депо.

К сожалению, решать такие проблемы Ленинградской области приходится не в плановом режиме, а по мере возникновения ситуаций, которые могут непосредственно привести к нарушению требований федерального законодательства.

Еще одна из важных проблем, с которой столкнулся комитет, заключается в том, что после ввода в эксплуатацию жилого многоквартирного дома собственники встроенных помещений меняют их функциональное назначение и эксплуатируют по назначению, не предусмотренному проектной документацией, при этом вносятся изменения в объемно-планировочные решения, пути эвакуации, системы противопожарной защиты или их полный демонтаж. Так, имеются случаи эксплуатации помещений, предусмотренных под автостоянки и детские дошкольные учреждения, с размещением в них магазинов продовольственных и непродовольственных товаров. Такие изменения вызывают социальную напряженность у граждан, в том числе недоброжелательное настроение к представителям государственной власти.

Отчасти эту проблему можно решить, если законодательством будет определен орган надзора за соблюдением проектной документации и технических регламентов на стадии эксплуатации, с наделением полномочиями по осуществлению государственного пожарного надзора при изменении функционального назначения помещений.

Департаментом государственного строительного надзора планируется усиление надзора (контроля) за соблюдением обновленных требований законодательства застройщиками, техническими заказчиками, лицами, осуществляющими строительство, а также проведение профилактических мероприятий, направленных на информирование, обобщение правоприменительной практики, применения мер стимулирования добросовестности, объявление предостережений, выдачу рекомендаций по

соблюдению обязательных требований, осуществлению консультирования, профилактического сопровождения и иные мероприятия.

2. В сфере осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов

На 01.01.2019 государственный контроль(надзор) с области долевого строительства на территории Ленинградской области осуществлялся структурным подразделением комитета - отделом государственного контроля(надзора) в области долевого строительства, в отношении 171 застройщика, осуществляющего строительство 609-ти многоквартирных домов с привлечением денежных средств по 72 361 договору участия в долевом строительстве (далее - ДДУ) на общую сумму 178,3 млрд. рублей.

На 31.12.2019 - в отношении **146** застройщиков, осуществляющих строительство 488 многоквартирных домов с привлечением средств по 66413 ДДУ на общую сумму 168,8 млрд. рублей.

В прошедшем году отделом в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проведено **139** проверок юридических лиц, по результатам которых выдано 106 предписаний об устранении выявленных нарушений (за 2018 год 100 проверок, 57 предписаний).

Основанием для проведения **33** проверок явилось неисполнение выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости.

40 проверок проведены на основании поступления в комитет обращений и заявлений граждан, юридических лиц, а также публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о фактах нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве.

Основанием для проведения подавляющего большинства проверок, в количестве **66**, послужили нарушения законодательства в области долевого строительства, выявленные в ходе анализа ежеквартальной отчетности застройщика.

По результатам осуществления контроля(надзора) за соблюдением требований законодательства об участии в долевом строительстве в 2019 году комитетом выявлено **374** нарушения установленных требований законодательства.

В рамках осуществления государственного контроля(надзора) с области долевого строительства на территории Ленинградской области в 2019 году комитетом рассмотрено 95 дел об административных правонарушениях, вынесены постановления, из них: 89 о назначении административного наказания, в том числе 47 - в виде предупреждения и 42 о назначении административного штрафа на общую сумму 3 604 000 руб., 6 постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Наиболее часто встречающимися нарушениями действующего законодательства в области долевого строительства являются:

1) нарушение срока уведомления участников долевого строительства о невозможности завершения строительства в установленный договором участия долевого строительства срок. В соответствии с ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора, однако, в связи с отсутствием установленной ответственности за ее несоблюдение, подавляющее большинство застройщиков, в отношении которых проводились проверки, пренебрегают этой нормой закона.

Контроль за соблюдением требований ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ осуществляется комитетом не только в ходе проведения проверок, но и путем мониторинга размещения информации в ЕИСЖС, а также в рамках рассмотрения уведомлений Управления Росреестра по Ленинградской области о представлении на государственную регистрацию дополнительных соглашений к договору участия в долевом строительстве, устанавливающих новые сроки передачи объекта долевого строительства, по результатам рассмотрения которых в 2019 году комитетом в адрес застройщиков направлено 21 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований указанной нормы Федерального закона;

2) представление ежеквартальной отчетности застройщика в комитет с нарушением сроков представления, составленной с нарушением требований к форме и порядку заполнения, содержащей недостоверные сведения, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ.

В 2019 году отделом составлено 464 заключения по результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщиков. Основные нарушения, выявляемые комитетом в ходе анализа ежеквартальной отчетности застройщиков, связаны с неполным составом представляемой отчетности, а именно: отсутствие аудиторского заключения в составе годовой бухгалтерской отчетности, требование о наличии которого установлено ч. 5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, справок, содержащих

информацию о целях расходования денежных средств со ссылками на пункты части 1 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, справок с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств при наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам. Отсутствие в составе ежеквартальной отчетности перечисленных справок образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ.

Так, в 2019 году по результатам анализа отчетности, отделом выявлено 130 нарушений; по ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ 31 застройщик привлечен к административной ответственности, из них: 15 - в виде административного штрафа на общую сумму 863 тыс. руб., 16 - в виде предупреждения.

Следует отметить, что требования к форме, порядку заполнения и представления отчетности в контролирующий орган за 2019 год менялись дважды: приказами Минстроя России от 12.10.2018 N 656/пр и от 01.11.2019 N 668/пр.

Приказом Минстроя № 656/пр отменена обязанность по представлению ежеквартальной отчетности застройщиками по проектам, реализуемым с использованием счетов эскроу, но если у застройщика имеются неисполненные обязательства по ДДУ, несмотря на переход на схему счетов эскроу, обязанность по представлению ежеквартальной отчетности в контролирующий орган осталась, но только в части заключенных ДДУ без использования счетов эскроу.

Согласно последним изменениям, внесенным Приказом Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр, вступившим в силу 11.01.2020, отчетность представляется в контролирующий орган только в электронной форме посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), начиная с отчетности за 4 квартал 2019 года, которую необходимо представить в комитет в срок до 30.03.2020;

3) неразмещение или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации в ЕИСЖС, либо размещение информации не в полном объеме, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ.

Необходимо обратить внимание, что перечень информации, подлежащей размещению застройщиком в ЕИСЖС, установленный ст. 3.1 Федерального закона 214-ФЗ, не является исчерпывающим. Постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 № 319, вступившим в силу 28.03.2019, он существенно расширен.

Постановлением Правительства РФ от 28.08.2019 N 1107 внесены изменения в правила размещения информации субъектами информации в ЕИСЖС, которыми **определены требования к размещению застройщиками в ЕИСЖС проектной документации и результатов**

инженерных изысканий, в отношении которых заключения экспертизы были получены до 1 июля 2018 года. Застройщики, получившие заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий до 1 июля 2018 г., направляют **проектную документацию и результаты инженерных изысканий в информационную систему до истечения 6 месяцев со дня опубликования оператором информационной системы на ее официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации о наличии технологической возможности использования личных кабинетов застройщиков для цели размещения проектной документации и результатов инженерных изысканий в информационной системе.**

Информация о наличии технической возможности размещения застройщиками проектной документации и результатов инженерных изысканий в ЕИСЖС размещена **24.12.2019.**

Таким образом, застройщики, которые получили заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий до 1 июля 2018 года, обязаны разместить в ЕИСЖС проектную документацию и результаты инженерных изысканий в составе текстовой и графической частей, а также приложений к ним (в текстовой, графической и иных формах) с использованием своих личных кабинетов в срок **до 24 июня 2020 года.** К размещению подлежит проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения. Также застройщики должны размещать в системе проектную документацию и результаты инженерных изысканий для объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется прохождение экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий, заключения экспертизы для которых получены **после 30 июня 2018 года,** будут размещены в системе в рамках интеграции с единым государственным реестром заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Нарушение требований к порядку составу и срокам размещения информации в ЕИСЖС не только образует состав административного правонарушения и является основанием для проведения комитетом проверки, но и влечет для застройщика негативные последствия в виде приостановления регистрационных действий органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, на основании уведомления ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Согласно изменениям, внесенным в Федеральный закон № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившим в силу 02.08.2019, Фонд на постоянной основе осуществляет мониторинг соответствия застройщиков требованиям,

установленным статьей 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании информации, сведений и документов, размещенных в ЕИСЖС.

По результатам мониторинга Фонд направляет в орган регистрации прав и уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уведомление, которое в соответствии с ч. 7 ст. 48 Федерального закона от № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» является основанием для внесения органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости в отношении зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов и прав на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) таких многоквартирных домов, дополнительных сведений об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов.

Для комитета поступившие уведомления от Фонда являются основанием для проведения проверки в отношении застройщика и привлечения его к административной ответственности.

Так, в 2019 году за нарушение требований законодательства о размещении информации в ЕИСЖС организовано и проведено 28 проверок застройщиков, выдано 16 предписаний, из них на основании обращений Фонда организовано и проведено 17 проверок, выдано 11 предписаний, по результатам проведения контрольных мероприятий выявлено 82 нарушения; по ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ 25 застройщиков привлечены к административной ответственности, из них: 5 - в виде административного штрафа на общую сумму 240 тыс. руб., 20 - в виде предупреждения.

Еще одним из последствий, которое может наступить в связи с систематическим нарушением требований законодательства к размещению информации и документов в ЕИСЖС, является проверка финансово-хозяйственной деятельности застройщиков ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства». На данный момент на федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект постановления Правительства РФ "Об утверждении Порядка проведения публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства". Одним из оснований проведения такой проверки является систематическое получение Фондом от граждан, юридических лиц, государственных органов, из средств массовой информации сведений о фактах нарушений застройщиком требований законодательства о долевом строительстве.

4) непредставление (предоставление не в полном объеме) запрашиваемых контролирующим органом документов (сведений),

необходимых для осуществления контроля (надзора), в том числе контроля за целевым использованием застройщиком денежных средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 14.28 КоАП РФ;

С 15.11.2019 вступили в силу поправки в ч. 4 ст. 14.28 КоАП Российской Федерации ужесточившие санкции за непредставление сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а равно представление таких сведений и (или) документов не в полном объеме или недостоверных сведений. В действующей редакции КоАП РФ размер штрафа за данное правонарушение составляет от двухсот пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей. В предыдущей редакции от пятидесяти тысяч до двухсот.

В 2019 году отделом в рамках осуществления контроля за соответствием руководства застройщика требованиям, установленным ст. 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, выявлено 6 случаев неуведомления комитета о смене руководства застройщика, что также образует состав административного нарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 14.28 КоАП РФ.

В 2019 году по ч. 4 ст. 14.28 отделом выявлено 28 нарушений законодательства, по ч. 4 ст. 14.28 КоАП РФ постановлениями комитета в текущем периоде привлечены к ответственности 8 застройщиков, из них: 4 с наложением административного наказания в виде штрафа на общую сумму 200 тыс. рублей, 4 - в виде предупреждения.

Непредставление документов, необходимых для осуществления государственного контроля(надзора) в области долевого строительства, создает социальное напряжение среди участников строительства, а также препятствует выявлению правонарушений на ранней стадии, и, как следствие, своевременной защите прав и законных интересов граждан.

В целях недопущения хищения на ранней стадии денежных средств граждан – участников долевого строительства в случае непредставления застройщиками документов, необходимых для проверки целевого расходования денежных средств участников строительства, соответствующая информация и материалы проверок направляются в прокуратуру Ленинградской области, для проведения совместной проверки, а также в ГУМВД и МРУ Росфинмониторинга по СЗФО.

Так, за 2019 год в связи с непредставлением документов, необходимых для проведения проверок целевого использования средств, материалы по 10 проверкам направлены в прокуратуру Ленинградской области с просьбой организовать совместные проверки деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Кроме того, отделом на основании Постановления межведомственного совещания «Об организации взаимодействия по вопросу соблюдения прав граждан при неисполнении застройщиками обязательств по договорам долевого строительства жилья при наличии в действиях (бездействии) строительных компаний признаков соответствующих составов преступлений» осуществляется взаимодействие с прокуратурой Ленинградской области путем направления в прокуратуру информации о неисполнении обязательств застройщиками по договорам долевого строительства жилья при наличии в деятельности строительных компаний признаков противоправных действий (бездействий).

Так, в 2019 году комитетом в прокуратуру Ленинградской области направлено 14 обращений граждан, содержащих информацию о наличии признаков мошеннических действий со стороны руководства застройщика.

В соответствии с п. 11.1 ст. 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ отделом в правоохранительные органы направлены материалы по 7 проверкам, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

5) нарушение сроков внесения изменений в проектную декларацию, размещения и направления через личный кабинет в ЕИСЖС проектной декларации с внесенными изменениями, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ.

Сроки внесения изменений в проектную декларацию и сроки размещения и направления в контролирующий орган проектных декларация с внесенными изменениями установлены ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

15.09.2019 Приказом Минстроя России № 453/пр внесены очередные изменения в форму проектной декларации, утвержденную Приказом Минстроя № 996/пр. В связи с динамично меняющимся законодательством в области долевого строительства сотрудниками комитета перед вступлением в силу изменений, устанавливающих какие-либо обязанности для застройщика, проводится разъяснительная работа путем направления разъяснительных писем по вопросам ожидаемых изменений и последствий за их неисполнение.

Несмотря на проведенную разъяснительную работу в 2019 году по результатам мониторинга размещения проектных деклараций с внесенными изменениями в ЕИСЖС отделом в адрес застройщиков направлено 138 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований; по результатам проведения проверок выявлено 36 нарушений, по ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ привлечены к административной ответственности 7 застройщиков с наложением административного наказания в виде предупреждения;

б) неисполнение предписания комитета об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных

домов и(или) иных объектов недвижимости, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ. За 2019 год по данному факту отделом выявлено 46 нарушений, к административной ответственности привлечено 16 застройщиков с назначением административного наказания в виде штрафа в размере 1,75 млн. руб.

С 01.01.2017 комитетом в рамках контроля(надзора) в области долевого строительства осуществляются полномочия по выдаче заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, или отказа в выдаче такого заключения. До получения соответствующего заключения контролирующего органа у застройщика отсутствует право привлечения денежных средств по договорам участия в долевом строительстве.

Так, в 2019 году в адрес комитета поступило 120 проектных деклараций, по результатам анализа которых выдано 45 заключений о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям и по 75 проектным декларациям в выдаче заключения отказано.

Основными причинами отказа являются несоответствие проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в том числе, указание неполной или недостоверной информации о застройщике и объекте строительства, заполнение проектной декларации с нарушением требований к форме, порядку ее заполнения, предусмотренных приказом Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

Наиболее часто встречаются факты отсутствия информации о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, отсутствия информации о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение, отражение сведений о выданных технических условиях с истекшим сроком действия, либо сроком действия менее установленного Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 минимального срока – 3 года; подавляющее большинство отказов в выдаче заключения связано с отражением размера платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в отсутствие установленных ЛенРТК тарифов на подключение.

Федеральным законом от 03.07.2016 № 304-ФЗ расширены полномочия комитета в части осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области.

В 2019 году контроль (надзор) осуществлялся отделом в отношении 23 жилищно-строительных кооперативов, привлекающих средства 4844 членов

кооператива для строительства 78 многоквартирных домов на территории Ленинградской области, из них 11 ЖСК созданы в процедуре банкротства застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

За 2019 год комитетом в отношении жилищно-строительных кооперативов проведено 6 проверок, выдано 4 предписания об устранении выявленных нарушений. В 1 случае провести проверку не представилось возможным, в связи с отсутствием юридического лица по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, по результатам контрольно-надзорных мероприятий указанная информация направлена в территориальные подразделения Федеральной налоговой службы для рассмотрения возможности обращения в арбитражный суд с требованием о ликвидации такого юридического лица, а также в прокуратуру Ленинградской области. Также сформирован, согласован с прокуратурой Ленинградской области и утвержден председателем комитета план проведения плановых проверок в отношении ЖСК на 2020 год, согласно которому в 2020 году запланировано проведение плановых проверок в отношении 4 ЖСК.

Согласно изменениям в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ и Жилищный кодекс РФ, внесенным Федеральным законом от 25.12.2018 N 478-ФЗ ЖСК с 25.09.2019 обязаны размещать в ЕИСЖС информацию, предусмотренную ст. 123.1 ЖК РФ.

В рамках осуществления контроля за соблюдением ЖСК установленных требований к размещению информации и документов сотрудниками отдела организовано и принято участие в совещании с председателями правлений ЖСК, посвященном разъяснению изменений законодательства и необходимости в установленные сроки размещать предусмотренную ЖК РФ информацию, а также последствий неисполнения указанной нормы закона. Однако по результатам проведенного отделом мониторинга размещения информации в ЕИСЖС на 31.12.2019 в ЕИСЖС разместили информацию 10 из 23 ЖСК; в отношении остальных кооперативов организованы проверки и принимаются меры для привлечения к административной ответственности, предусмотренной ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ.

Согласно требованиям ст. 123.2 ЖК РФ ЖСК ежеквартально представляют в комитет отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Несмотря на направление предостережений о недопустимости нарушения вышеуказанной нормы ЖК РФ и разъяснительных писем, большинство ЖСК, созданных пострадавшими участниками долевого строительства в процедуре банкротства застройщика, не исполняют

требование указанной нормы закона, в связи с чем отделом подготовлено письмо в Минстрой России с просьбой дать разъяснения по вопросу наличия особенностей осуществления контрольных полномочий в отношении ЖСК, созданных пострадавшими участниками долевого строительства.

В 2019 году произошли существенные изменения в законодательстве в области долевого строительства, связанные с переходом строительной отрасли на проектное финансирование. В рамках указанного перехода контролирующий орган был наделен дополнительными временными полномочиями по рассмотрению заявлений и выдаче заключений о соответствии строительных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации. Также Правительством РФ была установлена пресекательная дата для подачи заявлений застройщиками - 01.10.2019. В установленные сроки все заявления комитетом рассмотрены, выдано 113 заключений о соответствии проектов критериям, 8 отказов в выдаче заключения, из 151 проекта, строящегося на территории Ленинградской области.

Также все заявления застройщиков о выдаче заключения о степени готовности объекта и выданные на их основании заключения о степени готовности объекта, в соответствии с требованиями ч. 16 ст. 8 Федерального закона от 25.12.2018 № 478-ФЗ, размещены комитетом в ЕИСЖС на сайте www.наш.дом.рф.

За 2019 год сотрудниками отдела подготовлена информация и принято участие в 24 совещаниях, в том числе в режиме видеоконференции, проводимых Минстроем России, Правительством Ленинградской области, а также банковским сектором по вопросам, связанным с переходом строительной отрасли на проектное финансирование.

В 2019 году отделом осуществлялись полномочия по формированию и ведению плана-графика («дорожная карта») по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, форма и порядок утверждения которого установлены распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.05.2017 № 1063-р.

Актуализированный план-график («дорожная карта») и информация о ходе его реализации за 4 квартал 2018, 1,2,3 кварталы 2019 направлены в Минстрой России, а также размещены на официальном сайте комитета в сети «Интернет».

В 2019 году в законодательство об участии в долевом строительстве внесен ряд существенных поправок, касающихся проблемы пострадавших участников долевого строительства, согласно которым с 27.06.2019 в ЕИСЖС, в электронной форме, формируется единый реестр проблемных объектов, соответствующих критериям, также установленным указанными поправками.

В связи с вышеуказанными изменениями отделом в 2019 году проведена последовательная работа по доведению до публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» детализированной информации о «проблемных» объектах, соответствующих установленным ст. 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ критериям, в адрес Фонда для последующего включения в единый реестр проблемных объектов направлена детализированная информация по 186 многоквартирным домам, строительство которых осуществляется на территории Ленинградской области с привлечением денежных средств граждан по 19936 договорам участия в долевом строительстве.

По всем 186 многоквартирным домам отделом разработаны мероприятия для завершения их строительством и восстановления прав граждан – участников долевого строительства, которые включены в план-график («дорожная карта») за 3 квартал 2019 года.

В декабре 2019 года полномочия по формированию и ведению плана-графика переданы ГКУ ЛО «Управление долевого строительства Ленинградской области».

До внесения поправок в Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ, то есть до 27.06.2019 в части отмены полномочий контролирующего органа по ведению реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, предусмотренного частью 7 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, отделом осуществлялись указанные полномочия.

За 2019 год отделом рассмотрено 601 заявление о включении в федеральный реестр пострадавших граждан: по результатам рассмотрения 341 гражданин включен в реестр, 260 гражданам во включении в реестр отказано.

По вопросам, связанным с отказом во включении граждан в федеральный реестр, сотрудниками отдела подготовлено 68 отзывов на исковые заявления, 68 апелляционных жалоб, принято участие в 68 судебных заседаниях судов первой инстанции, в 48 судебных заседаниях судов апелляционной инстанции.

В целях удовлетворения имущественных требований пострадавших граждан - участников долевого строительства при участии отдела в 2019 году подготовлено 8 проектов соглашений о сотрудничестве при завершении строительства «проблемных» многоквартирных домов, в основном предусматривающих компенсацию затрат инвестора на завершение строительства «проблемных» объектов за счет выкупа, в рамках реализации государственных программ, в муниципальную собственность объектов социального значения, построенных инвестором, 2 проекта соглашений о расторжении ранее заключенных соглашений.

В 2019 году по вопросам, связанным с защитой прав участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на

территории Ленинградской области, пострадавших в результате неисполнения застройщиками обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирных домах, отделом подготовлено **22** доклада об исполнении поручений Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора Ленинградской области, Правительства Ленинградской области, принято участие в 2-х заседаниях комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области, а также в совместных с прокуратурой Ленинградской области выездах по строительным площадкам проблемных объектов на территории Ленинградской области.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ в целях предупреждения нарушений юридическими лицами обязательных требований в области долевого строительства, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, отделом осуществляются мероприятия по профилактике нарушений таких требований.

В 2019 году в целях профилактики нарушений обязательных требований сотрудниками отдела:

- обеспечено размещение на официальном сайте комитета в сети "Интернет" перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства;

- принято участие в 3-х семинарах, в ходе проведения которых застройщикам даны разъяснения относительно содержания изменений в нормативные правовые акты, устанавливающих обязательные требования, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований законодательства в области долевого строительства;

- в постоянном режиме осуществляется информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства посредством направления разъяснительных писем, размещения информационных материалов на сайте комитета в сети «Интернет»;

- обеспечено обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства посредством подготовки доклада о результатах контрольно-надзорной деятельности комитета в области долевого строительства, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений за период с 01.07.2018 по 01.07.2019 и размещения указанной информации на официальном сайте комитета в сети «Интернет»;

- подготовлено и выдано 165 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве;

- обеспечено размещение на официальном сайте комитета в сети «Интернет», Едином реестре проверок, ЕИСЖС информации о проведенных проверках деятельности юридических лиц, связанной с привлечением денежных средств участников строительства для строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований в области долевого строительства.

Сотрудниками отдела в постоянном режиме (на личных приемах, по телефону, при рассмотрении письменных обращений граждан, обращений, поступающих в электронной форме) осуществляется информирование граждан о правовых механизмах, регулирующих долевое строительство, о законных способах привлечения денежных средств граждан, о наличии у лиц, привлекающих денежные средства граждан, необходимых для этого документов.

В 2019 году отделом рассмотрено 1211 обращений граждан, содержащих в основном просьбы о разъяснении законодательства в области долевого строительства, о проведении проверок в отношении застройщиков на предмет соблюдения требований законодательства об участии в долевом строительстве, жалобы на действия застройщиков, связанные с задержкой ввода в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи жилых помещений, выявленным несоответствием качества объекта долевого строительства условиям договора участия в долевом строительстве.

В 2019 году сотрудниками отдела проведена работа по актуализации региональных нормативно-правовых актов в области долевого строительства, в частности в соответствии с требованиями ст. 23 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ разработан проект постановления Правительства Ленинградской области «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области», проект Административного регламента об исполнении комитетом государственной функции по осуществлению государственного контроля(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, проект приказа комитета «Об утверждении Административного регламента исполнения комитетом государственной функции по осуществлению контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома».

**3. В сфере осуществления выдачи разрешений на строительство,
разрешений на ввод объектов в эксплуатацию и
градостроительных планов земельных участков**

В сфере выдачи разрешений на строительство:

| <i>Наименование показателя</i> | <i>2019</i> | <i>2018</i> |
|---|-------------|--------------|
| Количество выданных разрешений на строительство – всего (шт.) | 93 | 180 |
| из них: | | |
| - разрешений на строительство многоквартирных домов (шт.): | 18 | 83 |
| Кол-во жилых домов (шт.) | 29 | 274 |
| Кол-во квартир (шт.) | 5386 | 72348 |
| Общей площадью (кв.м.) | 382 716,09 | 4 191 586,69 |
| - разрешений на строительство социальных объектов (шт.) | 34 | 31 |
| в том числе: | | |
| Дошкольных образовательных учреждений (шт.) | 7 | 12 |
| Школ (шт.) | 8 | 8 |
| Спортивных учреждений (шт.) | 9 | 4 |
| Медицинских учреждений (шт.) | 4 | 3 |
| - разрешений на строительство производственных объектов (шт.) | 28 | 46 |
| - разрешений на строительство объектов торговли | 8 | 7 |
| Количество решений об отказе в выдаче разрешений на строительство (шт.) | 221 | 325 |

| | | |
|--|-----|-----|
| Количество продленных разрешений на строительство (шт.) | 280 | 234 |
| Количество решений об отказе в продлении разрешений на строительство (шт.) | 18 | 35 |
| Количество решений о внесении изменений в разрешения на строительство (шт.) | 100 | 106 |
| Количество решений об отказе во внесении изменений в разрешения на строительство (шт.) | 97 | 55 |
| Количество распоряжений об отмене разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (шт.) | 1 | 5 |

В сфере выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию:

| <i>Наименование показателя</i> | <i>2019</i> | <i>2018</i> |
|---|-------------|-------------|
| Количество выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – всего (шт.) из них: | 123 | 127 |
| - разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов (шт.) | 64 | 65 |
| Кол-во жилых домов (шт.) | 111 | 102 |
| Кол-во квартир (шт.) | 36640 | 34547 |
| Общей площадью (кв.м.) | 2161930 | 2102442,5 |
| - разрешений на ввод в эксплуатацию социальных объектов (шт.) | 16 | 12 |

| | | |
|---|-----|-----|
| в том числе: | 9 | 2 |
| Дошкольных образовательных учреждений (шт.) | | |
| Школы (шт.) | 2 | 3 |
| Спортивных учреждений (шт.) | 1 | 1 |
| Медицинских учреждений (шт.) | 2 | 5 |
| - разрешений на ввод в эксплуатацию производственных объектов (шт.) | 15 | 33 |
| - разрешений на ввод в эксплуатацию объектов торговли | 6 | 4 |
| Количество решений об отказе в выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (шт.) | 208 | 219 |
| Количество распоряжений о внесении изменений в разрешения на ввод объектов в эксплуатацию (шт.) | 20 | 17 |
| Количество решений об отказе во внесении изменений в разрешения на ввод объектов в эксплуатацию (шт.) | 1 | 4 |

В сфере регистрации градостроительных планов земельных участков:

| <i>Наименование показателя</i> | <i>2019</i> | <i>2018</i> |
|--|-------------|-------------|
| Количество поступивших на регистрацию градостроительных планов земельных участков – всего (шт.), | 2981 | 890 |

| | | |
|---|------|-----|
| В том числе: | | |
| Количество решений о регистрации градостроительных планов земельных участков (шт.) | 1044 | 266 |
| Количество решений о направлении на доработку градостроительных планов земельных участков (шт.) | 1937 | 324 |

4. В сфере осуществления нормотворческой деятельности

В 2019 году комитетом разработаны проекты следующих правовых актов Ленинградской области:

областного закона «О признании утратившей силу статьи 6 областного закона «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области»;

областного закона от 16.07.2019 N 66-оз "О внесении изменений в статьи 3 и 8 областного закона "О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области";

областного закона от 27.12.2019 N 116-оз "О внесении изменений в статьи 1 и 3 областного закона "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" и об отмене областного закона "О внесении изменений в статьи 1 и 3 областного закона "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области";

постановления Правительства Ленинградской области от 11.02.2019 N 35 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года N 42 "О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области";

постановления Правительства Ленинградской области от 28.05.2019 N 238 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года N 42 "О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области";

постановления Губернатора Ленинградской области от 03.07.2019 № 45-пг «О внесении изменений в постановление Губернатора Ленинградской области от 14 августа 2008 года N 164-пг «Об образовании комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области»;

постановления Правительства Ленинградской области от 23.07.2019 № 346 «О создании некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области»;

постановления Правительства Ленинградской области от 21.10.2019 N 481 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года N 42 "О комитете государственного

строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области";

постановления Правительства Ленинградской области от 04.12.2019 № 568 «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области»;

постановления Правительства Ленинградской области от 09.01.2020 № 1 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 14 мая 2014 года № 179 «Об утверждении порядка ведения реестра пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, и о внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года № 42 «О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области».

В 2019 году комитетом принято 28 приказов, в том числе:

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 14.01.2019 N 1 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 8 декабря 2016 года N 8 "Об утверждении перечня должностей государственной гражданской службы Ленинградской области в комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, при замещении которых государственные гражданские служащие Ленинградской области обязаны представлять сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.01.2019 N 2 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 13 декабря 2010 года N 5 "Об утверждении состава комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Ленинградской области и урегулированию конфликта интересов в комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и утверждению порядка ее работы";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 31.01.2019 N 3 "Об антикоррупционной экспертизе приказов комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 16.04.2019 N 4 "Об утверждении Административного регламента предоставления

государственной услуги по признанию гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 18.04.2019 N 5 "Об утверждении Административного регламента предоставления комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной услуги по выдаче разрешений на строительство";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 04.06.2019 N 8 "Об установлении предельного уровня соотношения среднемесячной заработной платы руководителя, его заместителей, главного бухгалтера и среднемесячной заработной платы работников государственного автономного учреждения "Управление государственной экспертизы Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 05.06.2019 N 9 "О признании утратившими силу некоторых приказов комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 05.06.2019 N 10 "О внесении изменения в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 31 января 2019 года N 3 "Об антикоррупционной экспертизе приказов комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 05.06.2019 N 11 "Об утверждении Порядка организации работы комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области по выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 05.06.2019 N 12 "Об утверждении Административного регламента предоставления комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 17.06.2019 N 13 "Об установлении предельного уровня соотношения среднемесячной заработной платы руководителя, его заместителей, главного бухгалтера и среднемесячной заработной платы работников государственного казенного учреждения Ленинградской области "Управление долевого строительства Ленинградской области", подведомственного комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 17.06.2019 N 14 "О порядке установления стимулирующих выплат руководителю государственного казенного учреждения Ленинградской области, подведомственного комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 08.08.2019 N 16 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 13 сентября 2018 года N 7 "Об утверждении Административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" государственной услуги по предоставлению информации о порядке проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 08.08.2019 N 17 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 24 сентября 2018 года N 8 "Об утверждении Административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в реестре выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 11.07.2019 N 15 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 3 февраля 2012 года N 1 "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по организации и проведению проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции или технического перевооружения (если такое перевооружение связано со

строительством или реконструкцией) которых планируется осуществлять с привлечением средств областного бюджета, за исключением случаев, когда в соответствии с федеральным законодательством такая проверка осуществляется федеральными органами исполнительной власти или подведомственными им организациями";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 07.10.2019 N 18 "Об утверждении перечня должностей государственной гражданской службы Ленинградской области в комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, при замещении которых государственным гражданским служащим Ленинградской области запрещается открывать и иметь счета (вклады), хранить наличные денежные средства и ценности в иностранных банках, расположенных за пределами территории Российской Федерации, владеть и (или) пользоваться иностранными финансовыми инструментами";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.10.2019 N 19 "Об утверждении регламента осуществления комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области ведомственного контроля за соблюдением требований Федерального закона от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и иных принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Российской Федерации";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 21.11.2019 N 20 "Об утверждении Порядка оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области и Порядка оформления результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 09.12.2019 N 21 "Об утверждении Порядка проведения мониторинга качества финансового менеджмента в отношении казенного учреждения, подведомственного комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 26.12.2019 N 22 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 16 апреля

2019 года N 4 "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по признанию гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 28.12.2019 N 23 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 18 апреля 2019 года N 5 "Об утверждении административного регламента предоставления комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной услуги по выдаче разрешений на строительство";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 28.12.2019 N 24 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 5 апреля 2019 года N 12 "Об утверждении административного регламента предоставления комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.12.2019 N 25 "О внесении изменения в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 24 сентября 2018 года N 8 "Об утверждении административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в реестре выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.12.2019 N 26 "О внесении изменения в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 3 февраля 2012 года N 1 "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по организации и проведению проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции, капитального ремонта или технического перевооружения (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией) которых планируется осуществлять с привлечением средств областного бюджета, за исключением случаев, когда в соответствии с федеральным

законодательством такая проверка осуществляется федеральными органами исполнительной власти или подведомственными им организациями";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.12.2019 N 27 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 29 ноября 2016 года N 7 "Об утверждении Административного регламента предоставления государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" государственной услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.12.2019 N 28 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 13 сентября 2018 года N 7 "Об утверждении Административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" государственной услуги по предоставлению информации о порядке проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.12.2019 N 28 "О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 13 сентября 2018 года N 7 "Об утверждении Административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" государственной услуги по предоставлению информации о порядке проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

В 2019 году председателем комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области проведено 480 личных приемов.

5. В сфере осуществления переданных Российской Федерацией полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий

**Итоги работы
государственного автономного учреждения
«Управление государственной экспертизы Ленинградской области»**

в 2019 году**Общие показатели**

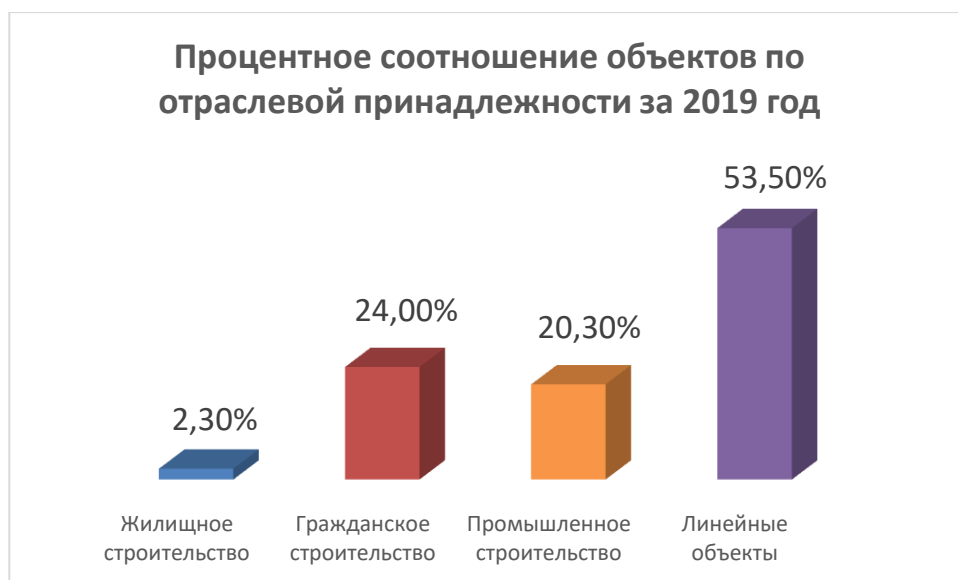
По итогам работы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2019 году было рассмотрено 1242 комплекта документации (в 2018 году - 1392). Из них:

- По результатам проведения **государственной экспертизы** проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий выдано **217 заключений** (в 2018 году - 330);
- По результатам **проведения проверки сметной документации – 1025 заключений** (в 2018 году - 1062), в том числе:
 - ✓ проверка достоверности определения сметной стоимости – 258 заключений (в 2018 году - 272);
 - ✓ проверка сметной документации – 767 заключений (из них 625 заключений по газопроводам-вводам) (в 2018 году - 790).

Важно отметить, что все заключения государственной экспертизы проектной документации, выданные ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2019 году, выдавались в соответствии с новыми требованиями к регистрации заключений государственной экспертизы через Государственную информационную систему «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства», введенную в действие положениями статьи 50.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По видам объектов выданные заключения проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий распределяется следующим образом:

- **Объекты жилищного строительства – 5 заключений** (в 2018 году - 8);
- **Объекты промышленного назначения – 44 заключения** (в 2018 году - 51);
- **Линейные объекты – 116 заключений** (в 2018 году - 207);
- **Объекты гражданского строительства – 52 заключения** (в 2018 году - 64);



Важно отметить, что несколько лет подряд сохраняется положительная динамика количества положительных заключений. В 2019 году их количество составило 94% от общего числа выданных заключений, тогда как в 2018 их было 90%.

Для сотрудников ГАУ «Леноблгосэкспертиза» одним из важнейших критериев оценки при проведении государственной экспертизы является неукоснительное соблюдение требований действующего законодательства.

Одним из видов услуг, оказываемых ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2019 году, было проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, а также проведение проверки сметной стоимости для объектов, не попадающих под действие Постановления Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года №427.

В 2019 году общая заявленная сметная стоимость объектов, в отношении которых проведена проверка достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, составила 22 млрд. 838 млн. руб. После проведения проверки достоверности определения сметной стоимости общая стоимость бюджетных объектов снизилась до 20 млрд. 935 млн. Таким образом, удалось снизить стоимость бюджетных объектов на 1 млрд. 903 млн. рублей.

Кадровая политика

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» уделяет большое внимание повышению квалификации государственных экспертов, формированию эффективного кадрового резерва.

Сотрудники регулярно посещают различные тренинги, семинары и курсы повышения квалификации, программы второго высшего образования.

На данный момент в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» аттестованы на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и

результатов инженерных изысканий **42 специалиста**, которыми получен **51 аттестат** по различным видам деятельности.

В 2020 году планируется аттестовать и переаттестовать на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий **10 специалистов**.

Итоги обмена положительным опытом проектирования и строительства путем организации и проведения семинаров и конференций

По традиции специалисты ГАУ «Леноблгосэкспертиза» принимают участие и выступают с докладами на семинарах и круглых столах, рассчитанных на представителей проектных организаций и служб заказчика строительных компаний, представителей муниципальных образований, а также естественных монополистов, с целью повышения уровня проектирования в регионе.

В 2019 ГАУ «Леноблгосэкспертиза» было организовано два больших семинара на тему: «Актуальные изменения в процессе организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», в котором приняли участие представители муниципальных образований, застройщики и проектировщики.

Цифровая трансформация

В целях оптимизации бизнес-процессов, а также улучшения основных показателей деятельности учреждения путем внедрения IT-решений ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2019 году провело комплекс мероприятий:

- в соответствии с изменениями в законодательстве оперативно вносились корректировки в электронные сервисы официального сайта учреждения, обновлялась методическая документация по порядку обращения за государственной услугой;

- выполнена передача фонда материалов и результатов инженерных изысканий в органы местного самоуправления муниципальных районов Ленинградской области. В рамках подготовки к передаче материалов и результатов инженерных изысканий были сформированы разделы единой базы данных материалов и результатов инженерных изысканий, соответствующие административному делению Ленинградской области.

- разработан план мероприятий по развитию ГАУ «Леноблгосэкспертиза»; планом мероприятий предусмотрено:

- миграция бизнес-процессов организации на новую информационную систему;
- маркетинговые мероприятия, направленные на привлечение новых и удержание существующих клиентов;

- учебные и мотивационные мероприятия, направленные на повышение эффективности работы учреждения;

- оптимизация бизнес-процессов, создание единой цифровой среды для работников и клиентов учреждения на базе новой информационной системы;

- начата поэтапная реализация плана мероприятий по развитию учреждения; протестированы информационные системы автоматизации бизнес-процессов экспертизы проектной документации, применяемые в экспертных организациях субъектов Российской Федерации.

Реализация плана мероприятий по развитию ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2020 году обеспечит выполнение требований законодательства к организации и проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и подготовку к последующей цифровой трансформации строительной отрасли.

Участие в профессиональных объединениях

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» принимает активное участие в деятельности профессиональных объединений. Учреждение входит в состав крупнейшего объединения строительной отрасли Ленинградской области – Союз строительных организаций Ленинградской области, совместно с которым ежегодно проводится цикл семинаров и круглых столов по вопросам экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Также ГАУ «Леноблгосэкспертиза» входит в Ассоциацию экспертиз строительных проектов, которая объединяет учреждения государственной экспертизы субъектов РФ. В рамках коллективного договора страхования гражданской ответственности членов Ассоциации деятельность ГАУ «Леноблгосэкспертиза» застрахована на 5 миллионов рублей.

6. Итоги деятельности подведомственного комитету государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» за 2019 год

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» (далее – ГКУ УДС ЛО, учреждение) создано 28.08.2018 года, фактически учреждение приступило к выполнению своих обязанностей с января 2019 года. В декабре 2019 года внесены изменения в Устав ГКУ ЛО «УДС ЛО».

В соответствии с уставом, с учетом внесенных изменений, основными целями деятельности учреждения являются исполнение государственных полномочий в сфере защиты прав пострадавших участников долевого

строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, в том числе:

1) осуществление учета пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, в порядке, установленном областным законодательством;

2) осуществление учета недобросовестных застройщиков в порядке, установленном областным законодательством;

3) осуществление учета многоквартирных домов, для строительства которых застройщики имеют право в соответствии с Федеральным законом 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» привлекать денежные средства участников долевого строительства, в порядке, установленном областным законодательством;

4) оказание предусмотренных областным законодательством мер поддержки пострадавшим участникам долевого строительства многоквартирных домов, нуждающимся в поддержке.

В рамках оказания мер поддержки гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, учреждением осуществляется:

1. Прием и консультирование граждан по вопросам завершения строительства «проблемных» объектов, несостоятельности (банкротства) застройщиков, вступления в реестр требований кредиторов и др. За период работы ГКУ УДС ЛО было осуществлено более 410 индивидуальных консультаций, проведена работа по разъяснению законодательства, прав и обязанностей граждан, в том числе ставшими кредиторами в рамках дел о признании застройщика банкротом.

2. Участие в судебных процессах, подача ходатайств о применении к застройщику параграфа 7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». За период работы ГКУ УДС ЛО его сотрудники участвовали более чем в 450 судебных заседаниях по 70 судебным процессам, банкротами в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» были признаны 20 застройщиков, к которым применены правила параграфа 7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

3. Подготовка документов для публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (направление реестров «проблемных» объектов, соответствующих критериям включения в ЕРПО, направление документов и материалов по «проблемным» объектам. За период работы с Фондом сотрудниками ГКУ УДС ЛО направлено 31 письмо

– ходатайство в Фонд о рассмотрении возможности завершения строительства объектов незавершенного строительства с использованием механизмов, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и инициировании публично-правовой «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» процедуры банкротства в отношении застройщиков).

4. Работа с Единым реестром проблемных объектов на сайте Единой информационной системы жилищного строительства. Мониторинг данных, их актуализация, сбор и предоставление информации по всем проблемным объектам Ленинградской области. Подготовка сводных таблиц, таблиц по каждому объекту.

5. Работа с жилищно-строительными кооперативами, в том числе с жилищно-строительными кооперативами, созданными в процедуре банкротства в соответствии с Федеральным закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Организация совещаний, ежеквартальных заседаний комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области, заседаний временных рабочих групп под председательством Губернатора Ленинградской области и Заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. За период работы ГКУ УДС ЛО было организовано проведение более 180 совещаний, комиссий, заседаний временных рабочих групп. Подготовка информационных материалов для совещаний, ежеквартальных комиссий, заседаний временных рабочих групп, ведение протоколов, контроль за исполнением протокольных решений.

7. Участие в собраниях граждан – участников долевого строительства (15), собраниях кредиторов, собраниях членов жилищно-строительных кооперативов (участники собраний – более 3000 человек). Ведение разъяснительной работы с созданными в рамках банкротства кооперативами, участниками собраний, взаимодействие с конкурсными управляющими.

8. Осуществление мероприятий по признанию граждан пострадавшими участниками долевого строительства многоквартирных домов, нуждающимся в поддержке, включению и ведению реестра пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области, в соответствии с областным законом от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке

пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области». На 30.12.2019 в реестр включены 1768 граждан-участников строительства.

9. Деятельность по признанию застройщика недобросовестным, включение в реестр недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, в соответствии с областным законом от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области». Продолжается работа по включению в реестр недобросовестных застройщиков. По состоянию на 30.12.2019 в реестр включено 48 недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области. За период работы ГКУ УДС ЛО в реестр включено 15 недобросовестных застройщиков.

10. Совместно с Правительством Ленинградской области, комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области ГКУ УДС ЛО участвовало в подготовке соглашений с инвесторами, готовыми осуществлять работы по завершению строительства многоквартирных жилых домов.

В 2019 году введены в эксплуатацию 22 многоквартирных дома, строящихся со значительным нарушением первоначально установленного срока ввода в эксплуатацию. Подлежат передаче 4053 жилых помещения:

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, ул. Садовая, д. 14, I этап строительства – 3,4,5 секции (застройщик – ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС»);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Янино-Восточный, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:2132 (застройщик - АО «Строительное управление № 155»);

- многоквартирные жилые дома, корпуса В2, В3, IV этап строительства ЖК «Щегловская усадьба», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово» (застройщик - ООО «Строительная компания «НАВИС»);

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражом, дошкольным образовательным учреждением, амбулаторно-поликлиническим учреждением секции В1 и В2 корпуса 2, IV этап строительства ЖК «Созвездие», расположенного по адресу Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Шувалова, д. 14 (застройщик - ООО «Строительная компания «НАВИС»);

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражом, дошкольным

- образовательным учреждением, амбулаторно-поликлиническим учреждением секции В3 и В4 корпуса 2, III этап строительства ЖК «Созвездие», расположенного по адресу Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Шувалова, д. 14 (застройщик - ООО «Строительная компания «НАВИС»);
- многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Всеволожский район, дер. Янино-1, 7-я линия, дом 3, ЖК «Янинский каскад-3» (застройщик ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление»);
 - дом 8, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Энергетиков, (застройщик - ООО «Айбер «СКАЗКА»);
 - позиция 1, квартал 6 ЖК «Радужный», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район (застройщик - АО «ГлавСтройКомплекс»);
 - корпус 12-13 ЖК «Дубровка на Неве», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, уч. 36 (застройщик – ООО «Невский Форт»);
 - многоквартирный жилой дом МД-25 ЖК «Цветы», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Касимово-1, уч. 2, уч. Касимово (застройщик – ООО «Европейская Слобода»);
 - позиция 15, позиция 16 ЖК «Чудеса Света», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, участок вблизи дер. Колтуши (застройщик – ООО «Альтаир-Инвест»);
 - дом 1, позиция 1, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, бульвар Партизанской Славы (застройщик - ООО «СК «Нева Сити»).
 - жилые дома 7, 9, 11, 15, 17, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, ул. Иоанна Кронштадтского. Застройщик – ООО «РИБИС».