

ДОКЛАД
о результатах деятельности комитета государственного строительного
надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
за 2020 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 2020 года региональный государственный строительный надзор на территории Ленинградской области осуществлялся в отношении 847 объектов капитального строительства, что на 22 % меньше, чем в аналогичном периоде 2019 года (1086 объектов капитального строительства).

По назначению объекты, находящиеся под надзором, распределились следующим образом: 314 объектов жилищного строительства, 159 объектов культурно – бытового назначения (в том числе общественные и социальные объекты), 374 объекта производственного и складского назначения, в том числе линейные объекты.

За 12 месяцев 2020 года выдано 147 заключений о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, за 2019 года выдано 138 заключений.

В 2020 году выдано 8 решений об отказе в выдаче заключений о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации,

За 12 месяцев 2019 года комитетом было выдано 4 решения об отказе в выдаче заключений о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Всего при осуществлении регионального государственного строительного надзора департаментом государственного строительного надзора за 12 месяцев 2020 года проведено – 854 проверки. В 2019 году проведено 1137 проверок объектов капитального строительства. На итоговую цифру количества проверок повлияли, в том числе проверки, не состоявшиеся по причине объявления пандемии коронавируса, прекращение начатых в марте 2020 года и запланированных проверок на апрель 2020 года. Возобновление проверочных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора началось с 6 мая 2020 года.

Кроме того, в 2020 году было сокращено количество оснований для проведения проверок в период пандемии коронавирусной инфекции. Сокращение количества оснований проверок обусловлено положениями постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 N 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 N 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году».

В ходе осуществления регионального государственного строительного надзора департаментом государственного строительного надзора выдано 479 предписаний об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, что на 36,4 % меньше, чем за аналогичный период 2019 года (753 предписания).

Таким образом, при проведении 479 проверок, что составляет 56 % от общего числа проверок, работниками департамента государственного строительного надзора выявлялись нарушения обязательных требований (в 2019 году нарушения были выявлены при проведении 66 % проверок). На снижение показателя повлияло прекращение начатых в марте 2020 года и запланированных в апреле 2020 года проверок, а также снижение количества оснований для проведения проверок.

За 12 месяцев в 2020 года рассмотрено 226 дел об административных правонарушениях, допущенных при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за 2019 год - 249 дел об административных правонарушениях.

Назначено административных наказаний на сумму 20 млн. 132 тыс. рублей. В 2019 году сумма назначенных административных наказаний составила 17 млн. 920 тыс. рублей, что на 12 % меньше, чем за аналогичный период 2020 года.

За период с 2016 по 2020 годы случаев признания недействительными результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного строительного надзора, не 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 2020 году не зафиксировано.

В 2020 году комитетом продолжалась работа по реализации требований законодательства о контроле за самовольными постройками; в результате проверок, проводимых комитетом, были выявлены случаи самовольного

строительства. В органы местного самоуправления направлено 12 уведомлений о выявлении самовольных построек с приложением документов, подтверждающих соответствующие факты (в 2019 году – 11).

В 2020 году проводилась предусмотренная законодательством работа по профилактике и предупреждению нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

В рамках работы по профилактике правонарушений в 2020 году проведен семинар по вопросам соблюдения обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства. С целью повышения градостроительной грамотности застройщиков, технических заказчиков, лиц, осуществляющих строительство, комитетом в режиме видеоконференцсвязи доведена информация о многочисленных изменениях законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Внесено 33 предостережения 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.

В 2020 году, с учетом объявленной пандемии коронавирусной инфекции, удалось сохранить на уровне 2019 года показатели эффективности деятельности по осуществлению регионального государственного строительного надзора.

Одной из главных задач в части осуществления регионального государственного строительного надзора на 2020 год являлось 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 продолжалась деятельность по выявлению и пресечению самовольного строительства в соответствии с ч. 6.2 ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В 2020 году продолжена практика предупреждения нарушений обязательных требований путем проведения мероприятий по профилактике, в том числе более активно использовалось предоставленное право по

объявлению предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

За 2020 год законодательство в градостроительной сфере претерпело ряд существенных изменений. Понадобится определенное время на внедрение в повседневную практику уже вступивших в силу статей Градостроительного кодекса Российской Федерации и контроль за соблюдением обновленных требований законодательства застройщиками, техническими заказчиками, лицами, осуществляющими строительство. Правительством Российской Федерации переработана система обязательных требований, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного и муниципального контроля (надзора). Акты с такими положениями будут вступать в силу в определенные сроки, чтобы бизнес-сообщество и граждане смогли безболезненно подготовиться к внесенным изменениям. Большинство новшеств действуют с ноября 2020 года.

Обязательные требования будут вступать в силу 1 марта и 1 сентября 2021 года, но не ранее чем по истечении 90 дней после дня их опубликования.

Это правило начнет действовать с 1 февраля 2021 года. Большинство подзаконных актов с обязательными требованиями теперь должны действовать максимум 6 лет со дня вступления в силу.

В июле 2020 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 N 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», который определяет правовые и организационные основы установления и оценки применения содержащихся в нормативных правовых актах требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 31.07.2020 N 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» Правительством Российской Федерации до 1 января 2021 года в соответствии с определенным им [перечнем](#) видов государственного контроля (надзора) обеспечиваются признание утратившими силу, не действующими на территории Российской Федерации и отмена нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, правовых актов исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и Союза ССР, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного контроля (надзора).

Независимо от того, признаны ли утратившими силу, не действующими на территории Российской Федерации или отменены ли нормативные правовые акты, указанные в части 1 статьи 15 Федерального

закона № 247-ФЗ, с 1 января 2021 года при осуществлении государственного контроля (надзора) не допускается оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в указанных актах, если они вступили в силу до 1 января 2020 года.

Независимо от того, признаны ли утратившими силу, не действующими на территории Российской Федерации или отменены ли нормативные правовые акты, указанные в части 1 статьи 15 Федерального закона № 247-ФЗ, с 1 января 2021 года несоблюдение требований, содержащихся в указанных актах, не может являться основанием для привлечения к административной ответственности, если они вступили в силу до 1 января 2020 года.

Правительство Российской Федерации закрепляет за собой право определить перечень нормативных правовых актов либо групп нормативных правовых актов, в отношении которых положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федеральным законом от 31.07.2020 N 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» не применяются.

С 1 января 2021 года в перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении видов государственного контроля (надзора), определенных Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 31.07.2020 N 247-ФЗ, утверждаемые в соответствии с частью 5 статьи 8 Федерального закона от 31.07.2020 N 247-ФЗ, не могут включаться нормативные правовые акты, вступившие в силу до 1 января 2020 года, за исключением нормативных правовых актов либо групп нормативных правовых актов, включенных в перечень, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 31.07.2020 N 247-ФЗ.

При изучении проектной документации в ходе осуществления регионального 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. ч. 3.8, 3.9, 3.10 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ количество изменений проектной документации возросло многократно.

При осуществлении регионального 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 тенденцию формальный подход к ряду разделов проектной документации, направляемой на строительную

площадку. 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 завершающим строительством объектам капитального строительства зачастую не построены или вообще 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.

В настоящее время городские и сельские поселения на территории Ленинградской области располагают инженерной инфраструктурой, построенной в годы развитого социализма. В настоящее время изношенность и неудовлетворительное состояние существующих систем водоснабжения населенных пунктов, монтаж которых выполнялся 30 и более лет назад, не позволяют исполнить требования по обеспечению пожарной безопасности при строительстве объектов капитального строительства и их дальнейшей эксплуатации. 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. К сожалению, часто встречаются попытки сетевых организаций нарушить требования безопасности или внести заведомо недостоверные требования в документы о подключении.

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 (вплоть до их полного демонтажа). Так, имеются случаи эксплуатации помещений, предусмотренных под автостоянки и детские дошкольные учреждения, с размещением в них магазинов продовольственных и непродовольственных товаров. Такие изменения вызывают негативное отношение 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, который на стадии эксплуатации будет наделен полномочиями по осуществлению государственного пожарного надзора при изменении функционального назначения помещений.

Вопросы экологического и санитарно-эпидемиологического надзора при строительстве тесно переплетаются и взаимно дополняют друг друга.

В 2020 году особенно актуальны вопросы соблюдения санитарно-эпидемиологических требований в такое непростое время борьбы с коронавирусной инфекцией. Роспотребнадзором в целях недопущения распространения новой коронавирусной инфекции разработаны «Рекомендации по профилактике новой коронавирусной инфекции COVID-19 среди работников строительной отрасли», которые содержат информацию о проведении профилактических и дезинфекционных мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции среди работников строительной отрасли.

Специалисты комитета в 2020 году при проведении проверок строящихся объектов капитального строительства на территории Ленинградской области неустанно вели просветительскую работу по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований, а также регулярно отслеживали выполнение данных требований, так как строительные площадки могут стать повышенным источником опасности не только в границах строительства, но и далеко за ее пределами.

В настоящее время Правительство Российской Федерации переходит к усовершенствованию, упрощению и обновлению законодательства в области охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологической безопасности.

Согласно положениям Федерального закона от 31.07.2020 № 247 «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» Правительством Российской Федерации отменен ряд нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования по вопросам экологии и санитарии, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного надзора.

Частично документы в сфере охраны окружающей среды в конце 2020 года выпущены в новой редакции, значительная часть ранее принятых документов продолжает действовать. Из нового в законодательстве об охране окружающей среды введено категорирование объектов капитального строительства. Если хозяйственная или иная деятельность по строительству объектов капитального строительства продолжается более 6 месяцев, то объект относится к III категории объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Так же отменен ряд санитарных норм, которые устанавливали требования к проектированию и строительству таких объектов капитального строительства как школы, детские сады и т.д.

Приняты новые санитарно-эпидемиологические требования к организациям, деятельность которых направлена на воспитание и обучение, отдых и оздоровление детей и молодежи. Принятие новых санитарно-эпидемиологических требований дало возможность сократить целый ряд устаревших нормативных документов.

Отдельно хотелось бы сказать о Техническом регламенте Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок" ТР ЕАЭС 042/2017, который вступил в силу с 17.11.2018, но до сих пор продолжается переходный период, когда оборудование для детских площадок можно выпускать и по старым требованиям. Большая часть строительных объектов Ленинградской области - многоквартирные жилые дома, и требования данного технического регламента очень важны. Технический регламент устанавливает требования к безопасности оборудования и (или) покрытия для детских игровых площадок и связанным с ними процессам проектирования, производства, монтажа, эксплуатации, хранения, перевозки и утилизации. Если раньше сертификаты были добровольными, то теперь сертификаты становятся обязательными. На сайте Росаккредитации размещен соответствующий реестр, в котором можно проверить получение производителем сертификата. Ежегодно на детских площадках дети получают травмы; при добросовестном выполнении застройщиками требований технического регламента, у детей будет меньше застреваний в игровом оборудовании, смонтированном на детских площадках, снизится количество переломов и травм, ударопоглощающее покрытие спасет от травм, в том числе от нанесения тяжкого вреда здоровью

при падениях и, возможно, гибели ребенка. Добросовестные застройщики монтируют площадки и приобретают игровое и спортивное оборудование для детских площадок в соответствии с требованиями, установленными Техническим регламентом; с застройщиками, игнорирующими требования Технического регламента Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок" ТР ЕАЭС 042/2017 специалистами комитета проводится системная работа в части обязанности соблюдения установленных требований.

Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 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, применение 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

По состоянию на 31.12.2020 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 130 застройщиков, осуществляющих строительство 479 многоквартирных домов с привлечением средств по 61 438 ДДУ на общую сумму 161,1 млрд. рублей (по состоянию на 01.01.2020 - в отношении 146 застройщиков, осуществляющих строительство 488 многоквартирных домов с привлечением денежных средств по 66 413 договорам участия в долевом строительстве на общую сумму 168,8 млрд. рублей.)

В связи с мораторием на проведение проверок, введенным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в период

с 01.04.2020 по 31.12.2020 проверки юридических лиц проводились только на основании требования прокурора.

В 2020 году отделом в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проведено 47 проверок юридических лиц, по результатам которых выдано 43 предписания об устранении выявленных нарушений (за 2019 год 139 проверок, 106 предписаний). В период действия моратория на основании требования прокурора проведена 1 проверка юридического лица, выдано 1 предписание об устранении выявленных нарушений.

Основанием для проведения 11 проверок явилось неисполнение выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости.

3 проверки проведены на основании поступления в комитет обращений и заявлений граждан, юридических лиц, 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 33, послужили нарушения законодательства в области долевого строительства, выявленные в ходе анализа ежеквартальной отчетности застройщика.

В рамках предоставленных полномочий комитет в отношении поднадзорных лиц осуществляет также мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, в том числе мониторинг размещения информации в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, анализ проектных деклараций с внесенными в них изменениями.

Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами осуществляется отделом ежеквартально на основании утверждаемых председателем комитета, заместителем председателя комитета заданий на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, в соответствии с требованиями ст. 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, разделом 3.3 Административного регламента исполнения комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.03.2020

№ 3 (далее – Административный регламент), 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, утвержденного приказом комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 21.11.2019 № 20.

По результатам выполнения задания на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, уполномоченным должностным лицом комитета оформляется акт по результатам проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами с фиксацией выявленных нарушений.

В 2020 году отделом на основании 3 заданий на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, составлено 284 акта по результатам проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами.

В ходе мониторинга контролирующим органом ЕИСЖС на предмет соблюдения застройщиками требований ч. 2 ст. 3.1, ч. 4 ст. 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» установлено, что чаще всего застройщики допускают следующие нарушения:

1. В нарушение требований п. 7 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ бухгалтерская (финансовая) отчетность размещается с нарушением установленного срока. В соответствии с требованиями ч. 5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту. Застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Застройщик в порядке, определенном частью 2 статьи 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, раскрывает промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года;

2. В нарушение требований п. 8 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ фотографии строящихся объектов, отражающие ход строительства, размещаются несвоевременно.

Согласно ч. 3.2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ фотографии, указанные в пункте 8 части 2 настоящей статьи, подлежат

размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно.

3. В нарушение требований п. 13 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, размещается застройщиками с нарушением установленного срока.

Согласно ч. 3.1 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ информация, указанная в пунктах 12, 13, 14 части 2 настоящей статьи, подлежит размещению в ЕИСЖС не позднее трех рабочих дней со дня наступления соответствующего события;

4. В нарушение требований п. 2 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не всеми застройщиками размещены в ЕИСЖС документы, указанные в пунктах 1 и 4 части 2 статьи 21 настоящего Федерального закона, в частности проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.

Постановлением Правительства РФ от 28.08.2019 № 1107 «О внесении изменений в Правила размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства» 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, застройщикам, получившим заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий до 1 июля 2018 года, надлежало 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.

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", вступившими 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 2020 году в связи с нарушением застройщиками порядка и сроков размещения информации в ЕИСЖС комитетом вынесено 80 постановлений о привлечении застройщиков к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ, 13 постановлений – за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 13.19.3 КоАП РФ.

При выборе вида наказания и меры ответственности за совершение административного правонарушения должностные лица комитета руководствовались положениями КоАП РФ: учитывались смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства, а также возможность замены административного штрафа предупреждением.

В ходе анализа проектных деклараций, размещаемых застройщиками в ЕИСЖС, на предмет соблюдения застройщиком требований, установленных ч. 4 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, установлено, что наиболее распространенной ошибкой застройщиков является нарушение сроков внесения изменений, касающихся сведений о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату (п. 6. ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ), а также изменений, касающихся сведений о количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу (п. 11.2 ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ), в проектную декларацию.

Также следует отметить, что одна из наиболее часто встречающихся ошибок застройщиков – некорректное заполнение раздела 9 проектной декларации.

Форма проектной декларации утверждена приказом Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», раздел 9 которой содержит информацию о видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений, при этом согласно пояснениям к приказу Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр, информация о проекте строительства заполняется в отношении одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, либо в отношении нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство.

Так, в 2020 году комитетом вынесено 26 постановлений о назначении административного наказания за совершение застройщиками административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ, а именно опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, предоставление застройщиком неполной и (или) недостоверной информации, опубликование, размещение или предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений.

Следует отметить, что в 2020 году в соответствии с приказом Минстроя России от 15.10.2020 № 631/пр «О внесении изменений в приказ

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», вступившим в силу 13.12.2020, в форму проектной декларации внесены значительные изменения.

Изменения в форму проектной декларации внесены на основании Федерального закона от 13.07.2020 № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В новой форме проектной декларации перечень основных сведений о проекте строительства расширен следующей информацией:

- 1) о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком;
- 2) о предельных параметрах разрешенного строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации);
- 3) о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;
- 4) об общем количестве пассажирских лифтов, грузовых лифтов (грузоподъемностью не менее 1000 кг) и инвалидных подъемников.

Также, в новой форме проектной декларации детализированы следующие сведения о многоквартирных домах:

- 1) об элементах благоустройства территории;
- 2) об основных характеристиках жилых и нежилых помещений;
- 3) о целевом кредите (целевом займе).

За непредставление в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно представление отчетности, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме, комитетом в 2020 году вынесено 66 постановлений о привлечении застройщиков к административной ответственности, предусмотренной ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ.

В 2020 году комитетом за непредставление лицом, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления указанного регионального государственного контроля (надзора) 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, вынесено 14 постановлений о привлечении застройщиков к административной ответственности, предусмотренной ч. 4 ст. 14.28 КоАП РФ

В 2020 году комитетом за невыполнение в установленный срок законных предписаний органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости вынесено 45 постановлений о привлечении застройщиков к административной ответственности, предусмотренной ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ.

В связи с динамично меняющимся законодательством в области долевого строительства сотрудниками комитета перед вступлением в силу изменений, устанавливающих какие-либо обязанности для застройщика, проводится работа по направлению разъяснительных писем по вопросам ожидаемых изменений и последствий за их неисполнение.

В 2020 году комитетом на основании 3 заданий на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, составлено 398 заключений по результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Основные нарушения, выявляемые отделом в ходе анализа ежеквартальной отчетности застройщика, связаны с неполным составом представляемой отчетности, отсутствием 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, некорректным расчетом нормативов финансовой устойчивости.

Отсутствие в составе ежеквартальной отчетности перечисленных справок, а также представление отчетности, содержащей недостоверные сведения, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ.

В связи с выявлением нарушений требований приказа Минстроя России от 20.12.2016 № 656/пр в ходе анализа отчетностей в 2020 году вынесено 64 постановления о привлечении застройщиков к административной ответственности по ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ.

В рамках предоставленных полномочий комитет в отношении поднадзорных лиц осуществляет также мероприятия по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)

многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости. В 2020 году в соответствии с требованиями Административного регламента на основании задания на осуществление систематического наблюдения за исполнением обязательных требований в отношении 3 юридических лиц осуществлены мероприятия по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. По результатам указанных мероприятий установлены нарушения требований законодательства о долевом строительстве, выдано предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, одно юридическое лицо привлечено к административной ответственности, в отношении двух юридических лиц материалы систематического наблюдения направлены в правоохранительные органы в связи с выявлением признаков состава уголовного преступления.

При реализации комитетом полномочий по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости в отношении застройщиков, признанных несостоятельными (банкротами) в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», возникают противоречия с мнением ряда конкурсных управляющих о нераспространении на застройщика, признанного решением арбитражного суда несостоятельным (банкротом), требований законодательства РФ в области долевого строительства, в том числе требований о представлении ежеквартальной отчетности, размещении информации и документов в единой информационной системе жилищного строительства, исполнении предписаний.

В целях разрешения вышеизложенных противоречий комитетом в Минстрой России направлено обращение с просьбой рассмотреть вопрос об инициировании поправок в законодательство об участии в долевом строительстве, исключающих осуществление контроля в области долевого строительства в отношении застройщиков, признанных несостоятельными (банкротами).

Согласно позиции Минстроя России, изложенной в ответном письме, арбитражный управляющий, осуществляющий полномочия руководителя юридического лица-застройщика в рамках процедуры банкротства, обязан выполнять требования, предъявляемые нормами Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Введение процедуры банкротства в отношении юридического лица не освобождает его от предоставления отчетности, а также от размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации, размещение которой предусмотрено законодательством о долевом строительстве Российской Федерации, в установленные законом сроки.

Таким образом, внесение поправок, упраздняющих обязанность контролирующего органа субъекта Российской Федерации в осуществлении контроля в области долевого строительства в отношении застройщиков, признанных несостоятельными (банкротами), может повлечь нарушение прав и законных интересов граждан-участии и ков долевого строительства.

Комитет в соответствии с требованиями ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ осуществляет полномочия по предоставлению государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Порядок предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве установлен Административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», утвержденным приказом комитета от 19.06.2020 № 14.

Так, в рамках предоставления государственной услуги, в 2020 году в адрес комитета поступило 82 проектные декларации, по результатам анализа которых выдано 56 заключений о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям и по 26 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.

В 2020 году отделом также осуществлялись полномочия по контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства

(создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований, предусмотренных частью 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. Так, в 2020 году контроль осуществлялся отделом в отношении 26 жилищно-строительных кооперативов, привлекающих средства 4186 членов кооператива для строительства 74 многоквартирных домов на территории Ленинградской области, из них 13 ЖСК созданы в процедуре банкротства застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 127-ФЗ.

За 2020 год отделом в отношении жилищно-строительных кооперативов проведено 4 проверки, выдано 3 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 территориальное подразделение Федеральной налоговой службы для рассмотрения возможности обращения в арбитражный суд с требованием о ликвидации такого юридического лица, а также в прокуратуру Ленинградской области.

Согласно п. 7 постановления Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» при формировании ежегодных планов в них не включаются плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с чем в 2021 году в отношении ЖСК, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства не могут быть проведены плановые проверки.

Основная проблема, с которой сталкивается контролирующий орган при осуществлении контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связана с проведением контрольных (надзорных) мероприятий в отношении жилищно-строительных кооперативов, созданных пострадавшими участниками долевого строительства в процедуре банкротства застройщиков. По данному вопросу комитетом направлено обращение в Минстрой России с просьбой о разъяснении порядка осуществления контроля за деятельностью таких жилищно-строительных кооперативов. Согласно позиции Минстроя России, изложенной в ответном письме, по совокупности норм Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ

и Жилищного кодекса РФ на деятельность жилищно-строительных кооперативов, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, распространяется обязанность по размещению установленной законом информации и документов в ЕИСЖС, и по представлению отчетности, независимо от условий создания кооператива.

Кроме того комитетом 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 2020 году отделом в прокуратуру Ленинградской области направлено 12 обращений граждан, содержащих информацию о наличии признаков мошеннических действий со стороны руководства застройщика.

В соответствии с п. 11.1 ч. 6 ст. 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ отделом в правоохранительные органы направлены материалы 4 проверок, связанные с выявлением фактов нарушений обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

В соответствии с требованиями «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 № 294-ФЗ в целях предупреждения нарушений юридическими лицами обязательных требований в области долевого строительства, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, отделом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства осуществляются мероприятия по профилактике нарушений таких требований.

В 2020 году в целях профилактики нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, сотрудниками отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета:

- 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;

- 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 01.07.2019 по 01.07.2020 и размещение указанной информации на официальном сайте комитета в сети «Интернет»;

- подготовлено и выдано 57 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве;

- обеспечено размещение на официальном сайте комитета в сети «Интернет», в Едином реестре проверок, в 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.

**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:

Наименование показателя	2020	2019
Количество выданных разрешений на строительство – всего (шт.)	133	93
из них:		
- разрешений на строительство многоквартирных домов (шт.):	24	18
Кол-во жилых домов (шт.)	46	29
Кол-во квартир (шт.)	8138	5386
Общей площадью (кв.м.)	569013,12	382 716,09
- разрешений на строительство социальных объектов (шт.)	27	34
в том числе:	8	
Дошкольных образовательных учреждений (шт.)		7
Школ (шт.)	4	8
Спортивных учреждений (шт.)	5	9
Медицинских учреждений (шт.)	5	4
- разрешений на строительство производственных объектов (шт.)	45	28
- разрешений на строительство объектов торговли	8	8
Количество решений об отказе в выдаче разрешений на строительство (шт.)	227	221

Количество продленных разрешений на строительство (шт.)	180	280
Количество решений об отказе в продлении разрешений на строительство (шт.)	31	18
Количество решений о внесении изменений в разрешения на строительство (шт.)	100	100
Количество решений об отказе во внесении изменений в разрешения на строительство (шт.)	117	97
Количество распоряжений об отмене разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (шт.)	5	1

В сфере выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию:

Наименование показателя	2020	2019
Количество выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – всего (шт.)	113	123
из них:		
- разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов (шт.)	58	64
Кол-во жилых домов (шт.)	132	111
Кол-во квартир (шт.)	25105	36640
Общей площадью (кв.м.)	1706726,62	2161930
- разрешений на ввод в эксплуатацию социальных объектов (шт.)	21	16

в том числе:	6	9
Дошкольных образовательных учреждений (шт.)		
Школы (шт.)	9	2
Спортивных учреждений (шт.)	3	1
Медицинских учреждений (шт.)	3	2
- разрешений на ввод в эксплуатацию производственных объектов (шт.)	21	15
- разрешений на ввод в эксплуатацию объектов торговли	6	6
Количество решений об отказе в выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (шт.)	207	208
Количество распоряжений о внесении изменений в разрешения на ввод объектов в эксплуатацию (шт.)	12	20
Количество решений об отказе во внесении изменений в разрешения на ввод объектов в эксплуатацию (шт.)	1	1

В сфере регистрации градостроительных планов земельных участков:

Наименование показателя	2020	2019
Количество поступивших на регистрацию градостроительных планов земельных участков – всего (шт.), в том числе:	2871	2981

Количество решений о регистрации градостроительных планов земельных участков (шт.)	1232	1044
Количество решений о направлении на доработку градостроительных планов земельных участков (шт.)	1639	1937

4. В сфере осуществления нормотворческой деятельности

В 2020 году комитетом разработаны проекты следующих правовых актов Ленинградской области:

постановления Правительства Ленинградской области от 21.05.2020 N 321 «О внесении изменения 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 16.11.2020 N 750 «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 «О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года N 42 «О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области» (от 21.01.2021 N 16);

постановления Правительства Ленинградской области от 06.11.2020 N 722 «О признании утратившим силу постановления Правительства Ленинградской области от 20 ноября 2017 года N 474 «О сроках проведения государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» государственной экспертизы проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий»;

постановления Правительства Ленинградской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2019 года N 568 «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области» (от 29.01.2021 N 52);

постановления Правительства Ленинградской области от 26.10.2020 N 701 «О признании утратившим силу постановления Правительства Ленинградской области от 24 ноября 2014 года N 537 «Об утверждении Порядка ведения реестра многоквартирных домов, строящихся на территории Ленинградской области».

В 2020 году комитетом принято 24 приказа, в том числе:

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 20.02.2020 N 2 «О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 23 августа

2018 года N 5 «Об утверждении положения о порядке регистрации градостроительных планов земельных участков»;

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.03.2020 N 3 «Об утверждении Административного регламента исполнения комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной функции по осуществлению 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 31.03.2020 N 4 «О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 4 октября 2010 года N 3 «Об установлении перечня сведений и(или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, представляемых в орган, осуществляющий указанный государственный контроль (надзор), лицом, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости»;

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 02.04.2020 N 6 «О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 5 июня 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 17.04.2020 N 8 «Об утверждении Административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" государственной услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 21.04.2020 N 10 «О внесении изменения в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 14 января 2019 года 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 19.06.2020 N 14 «Об утверждении Административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 31.07.2020 N 15 «О порядке установления стимулирующих выплат руководителю государственного автономного учреждения "Управление государственной экспертизы Ленинградской области", подведомственного комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, о критериях и показателях эффективности и результативности деятельности государственного автономного учреждения "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" и его руководителя и об отдельных вопросах назначения ему выплат»;

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 31.07.2020 N 16 «О распределении подведомственных комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственных учреждений по группам по оплате труда руководителей и установлении коэффициентов масштаба управления на 2020 г.»;

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 31.07.2020 N 17 «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 31.07.2020 N 18 «О

внесении изменений 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 31.07.2020 N 19 «О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 17 июня 2019 года 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 02.11.2020 N 20 «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 02.12.2020 N 21 «Об утверждении порядка ведения реестра выданных заключений технологического и ценового аудита обоснования инвестиций и предоставления содержащейся в реестре информации в отношении инвестиционных проектов, технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций которых проводится государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы Ленинградской области»;

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 03.12.2020 N 22 «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 17.12.2020 N 23 «Об утверждении Административного регламента исполнения комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной функции по контролю за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с

привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома»;

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.12.2020 N 24 «Об утверждении Перечня должностных лиц комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 20.6.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

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

Об итогах работы государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» в 2020 году

Общие показатели

По итогам работы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2020 году было рассмотрено 1508 комплектов документации (*1242 комплекта документации было рассмотрено за 2019 год*). Из них:

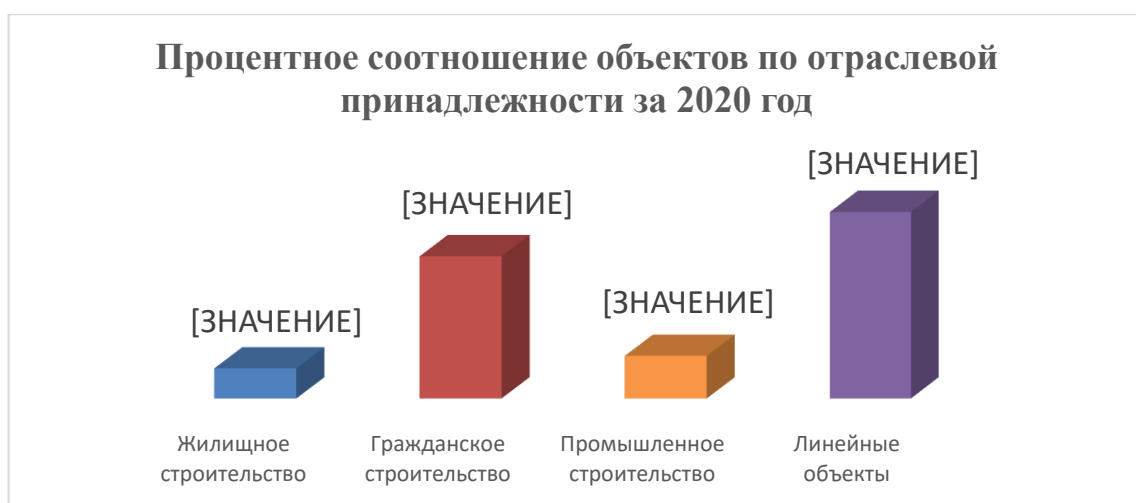
- По результатам проведения государственной экспертизы проектной документации в части оценки соответствия проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости выдано 545 заключений (*217 заключений было выдано за 2019 год*), в том числе:
 - ✓ Государственная экспертиза проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий – 231 заключение (*217 заключений за 2019 год*);
 - ✓ Государственная экспертиза по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения – 7 заключений (*данная услуга предоставляется с 17 января 2020 года, в 2019 году не предоставлялась*);
 - ✓ Государственная экспертиза в части проведения проверки достоверности определения сметной стоимости – 307 заключений (*данная услуга предоставляется с 17 января 2020 года, в 2019 году не предоставлялась*);
- По результатам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости (для объектов, попадающих под действие постановления Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 года №427) – 69 заключений (*258 заключений за 2019 год*);

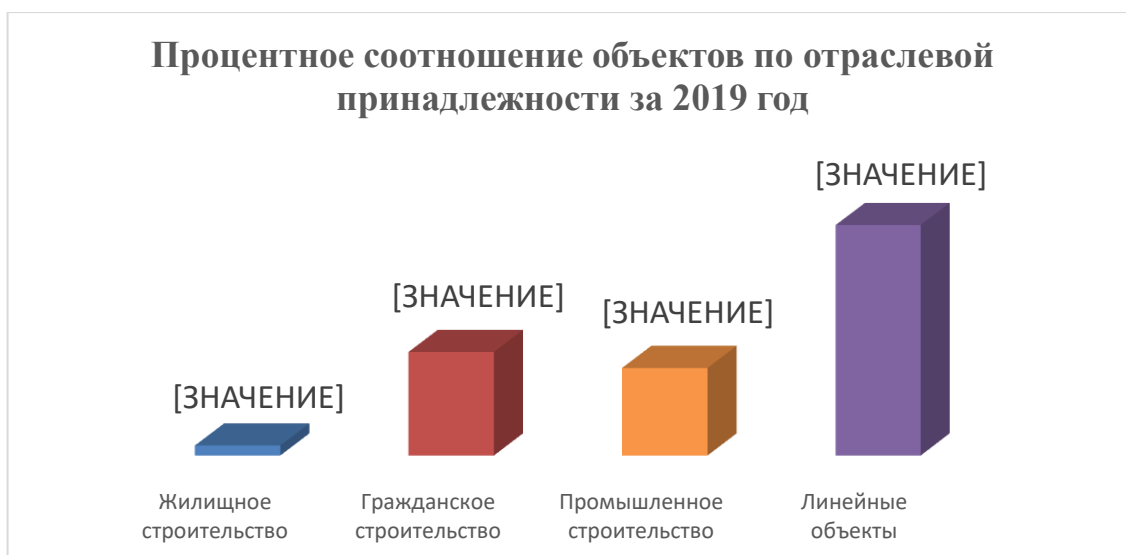
- По результатам проведения проверки сметной документации – 894 заключения, в т.ч. из них 761 заключение по газопроводам-вводам (767 заключений за 2019 год, в т.ч. 625 заключений по газопроводам-вводам).

Важно отметить, что все заключения государственной экспертизы проектной документации выдавались в соответствии с 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 государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий распределяется следующим образом:

- **Объекты жилищного строительства – 41 заключение** (5 заключений в 2019 году)
- **Объекты промышленного назначения – 58 заключений** (44 заключения в 2019 году)
- **Линейные объекты – 253 заключения** (116 заключений в 2019 году)
- **Объекты гражданского строительства – 193 заключения** (52 заключения в 2019 году)





Важно отметить, что несколько лет подряд стабильно сохраняется высокий показатель количества положительных заключений. В 2020 году их количество составило 94% от общего числа выданных заключений, что соответствует значениям 2019 года.

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 2020 году, было проведение государственной экспертизы проектной документации в части проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, а также проведение проверки достоверности определения сметной стоимости для объектов, попадающих под действие постановления Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года №427.

В 2020 году общая заявленная сметная стоимость объектов, в отношении которых проведена проверка достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, составила 37 млрд. 482 млн. руб. (22 млрд. 838 млн. руб. в 2019 году) После проведения проверки достоверности определения сметной стоимости удалось снизить стоимость бюджетных объектов на 4 млрд. 270 млн. рублей (на 1 млрд. 903 млн. рублей в 2019 году).

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 **43 специалиста** (в 2019 году было 42 специалиста), которыми получено **55 аттестатов** (51 аттестат в 2019 году) по различным видам деятельности.

В 2021 году планируется аттестовать и переаттестовать на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий **17 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 2020 году ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в формате видеоконференции был организован семинар на тему: «Актуальные вопросы организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», в котором приняли участие представители муниципальных образований, застройщики и проектировщики.

Развитие электронного взаимодействия с заказчиками

Планомерное развитие электронного и информационного взаимодействия с заявителями позволило ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в период пандемии оказывать услуги полностью в электронном виде. Подготовленная IT-инфраструктура учреждения предоставила возможность перевести работников на удаленный режим работы с первых дней введения ограничений.

В соответствии с мерами повышенной безопасности очные встречи с экспертами и специалистами учреждения были замены на дистанционные. Работать и вести переговоры, успешно сотрудничать в режиме онлайн стало не только необходимо, но и удобно. Дистанционная работа существенно сэкономила время экспертов, а также заявителей и проектировщиков, обеспечивая соблюдение регламентированных сроков экспертного процесса.

Помимо этого, учреждение продолжило заниматься автоматизацией и цифровизацией бизнес-процессов, создавая единую комфортную среду для совместной работы с заявителями.

В 2021 году будет продолжена начатая реализация плана мероприятий по развитию ГАУ «Леноблгосэкспертиза», что обеспечит выполнение требований законодательства к организации и проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и активное участие в цифровой трансформации строительной отрасли.

Участие в профессиональных объединениях

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» принимает участие в деятельности профессиональных объединений. Учреждение входит в состав крупнейшего объединения строительной отрасли Ленинградской области – Союз строительных организаций Ленинградской области.

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. Об итогах работы государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» в 2020 году

30.12.2020 утвержден план-график («дорожная карта») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Ленинградской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в который включены 62 застройщика, 202 объекта незавершенного строительства (201 многоквартирный дом и 1 автостоянка), с заключенными договорами участия в долевом строительстве и договорами паенакопления в количестве – 20 186.

В целях информирования пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, о планируемых мероприятиях, предусматривающих осуществление мер законодательного, организационного и финансового характера, указанный план-график («дорожная карта») размещен на официальном сайте комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области по электронному адресу: <http://expert.lenobl.ru>, а также на официальном сайте государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» (далее – Учреждение) по электронному адресу: <http://www.udslu.ru>. Информирование пострадавших граждан о ходе выполнения указанного плана-графика («дорожной карты») осуществляется ежеквартально путем актуализации содержащихся в нем сведений.

Для снижения социальной напряженности граждан – участников строительства, а также в целях быстрого и эффективного завершения строительства ряда объектов капитального строительства, которые строятся со значительным нарушением первоначально установленного срока ввода в

эксплуатацию, созданы рабочие группы (штабы) по вопросам завершения строительства «проблемных» многоквартирных домов.

Заседания рабочих групп организуются сотрудниками Учреждения. Заседания временных рабочих групп проводятся ежемесячно под председательством заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству с участием депутатов Законодательного собрания Ленинградской области, представителей администраций муниципальных образований Ленинградской области, застройщиков и инициативных групп граждан – участников строительства.

Всего с начала текущего года сотрудниками Учреждения организовано проведение 42 заседаний временных рабочих групп (штабов) и 27 совещаний в Правительстве Ленинградской области по вопросам завершения строительства проблемных объектов.

За период с 09.01.2020 сотрудники Учреждения приняли участие более чем в 100 судебных заседаниях в рамках дел о банкротстве застройщиков, в том числе, включенных в план-график («дорожную карту»), с участием сотрудников Учреждения применены правила параграфа 7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О банкротстве»:

ООО «Квартал 17А», ЖСК «Созвездие», ООО «МонтажСтрой», ООО «Квартал», ООО «Стройлес», ООО «Шлиссельбург», АО «ГлавСтройКомплекс», ЖСК «Муринское-1», ООО «Константа Девелопмент», ООО «Альтаир-Инвест», ООО «Бригантина», ЖСК «Замок Скандинавии», ООО «Айбер Звезда», ООО «ИСК «Интер-Строй», ООО «ИСК «Викинг», ООО «ЛенОблСтрой», ООО «Гринвич», ООО «ЛенСпецСтрой», ООО «Норманн ЛО», ООО «Вектор», ООО «СК «НАВИС», ООО «Невское наследие», ООО «Тареал», ЗАО «Петро-Инвест», ООО «Вектор», ООО ЖК «Ванино», ЖСК «Румболово-Сити», ЗАО «РосРегионы».

В целях исполнения государственных полномочий в сфере защиты прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, в рамках проведения личных приемов, руководителем Учреждения осуществляется информирование граждан (потенциальных участников долевого строительства, членов жилищно-строительных кооперативов) по вопросам, относящимся к компетенции Учреждения, а также посредством рассмотрения обращений таких граждан в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В соответствии с Положением о порядке личного приема граждан и представителей юридических лиц в государственном казенном учреждении Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области», утвержденным приказом Учреждения № 2 от «09» января 2020 года, руководителем Учреждения в период с 09.01.2020 по 30.12.2020

проведен личный прием 225 граждан, проконсультировано сотрудниками Учреждения - более 400 человек.

Сотрудниками Учреждения за период с 09.01.2020 по 30.12.2020 подготовлены ответы на 3460 обращений граждан.

Учреждением проводится последовательная работа по доведению до публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» детализированной информации о «проблемных» объектах, соответствующих критериям, установленным частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Сотрудниками Учреждения совместно с сотрудниками публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее - Фонд) проводится работа по проверке и актуализации сведений, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, а также работа по корректировке информации о количестве проблемных объектов, находящихся на контроле и содержащихся в Едином реестре проблемных объектов.

За 2020 год сотрудниками Учреждения обработаны 697 заявок по актуализации информации в отношении «проблемных» объектов (корректировка характеристик объектов).

С начала 2020 года введены в эксплуатацию 22 многоквартирных дома, строившихся со значительным нарушением первоначально установленного срока ввода в эксплуатацию. Подлежат передаче 4370 жилых помещений:

- 31.01.2020 корпус 1 1-го этапа строительства ЖК «Силы природы», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (застройщик – ЖСК «Муринское – 1»);

- 27.02.2020 многоквартирный жилой дом 8, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная (застройщик – ЖСК «НовоДевяткино»);

- 12.03.2020 многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, квартал № 2, участок 74 (застройщик – ООО «МонтажСтрой»);

- 27.03.2020 жилой комплекс «Три кита», 2 очередь строительства (состоит из 5 многоквартирных жилых домов), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи» (застройщик – ООО «Бригантина»);

- 12.05.2020 три многоквартирных жилых дома, расположенных по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Роцинское городское поселение», пос. Роцино, ул. Социалистическая (застройщик – ООО «ИСК «Интер-Строй»);

- 22.07.2020 корпуса 1, 2, 3, 4 1-го этапа строительства ЖК «Ёлки Вилладж», расположенного по адресу: Ленинградская область,

Всеволожский район, Агалатовское сельское поселение, уч. Скотное 2 (застройщик - ООО «ГрандСтрой»);

- 28.08.2020 корпуса А2, А3 жилого комплекса «Щегловская усадьба» расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово»;

- 21.09.2020 многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 42 (застройщик – ЖСК «Шоссе в Лаврики 42»);

- 22.09.2020 многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Верево-ское сельское поселение, д. Малое Верево, ул. Кириллова, д. 1а, застройщик – ЖСК «Яблоневый цвет».

- 25.12.2020 малоэтажный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, д. 4 А, кадастровый номер земельного участка 47:14:0605007:2, застройщик – ЖСК «Малое Карлино-2»;

- 30.12.2020 многоквартирный жилой дом позиция 6, квартал 6 ЖК «Радужный», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район (застройщик - АО «ГлавСтройКомплекс»);

- 30.12.2020 5-этажный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Сосновское сельское поселение, п. Сосново (застройщик – ООО «АСП-проект»).

Кроме того комитетом выданы заключения о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации:

- 10.12.2020 ЖК «Землянино», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево, участок 16 (застройщик – ООО «Патриот Северо-Запад»);

- 29.12.2020 многоквартирного жилого дома - ЖК «Сокол», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муриновское сельское поселение, земли САОЗТ "Ручьи", участок 35 (застройщик – ООО «СтройТехИнвест 25»);

- 30.12.2020 корпуса 4 ЖК «Чистый ручей», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1 (застройщик – ООО «Петрострой»).

В 2020 году при участии Правительства Ленинградской области подписаны соглашения о сотрудничестве при завершении строительства следующих объектов, не введенных в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством:

1. 02.03.2020 - многоквартирный жилой дом 2 этап строительства – 1,2 секции, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, деревня Лаголово, квартал 7, улица Садовая, дом 14, застройщик – ЖСК «Лаголово 2»;

2. 27.05.2020 - малоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, д. 4 А, кадастровый номер земельного участка 47:14:0605007:2, застройщик – ЖСК «Малое Карлино-2»;

3. 29.05.2020 - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, уч. 42, застройщик – ООО «ИСК Викинг»;

4. 02.06.2020 - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Сосновское сельское поселение, п. Сосново, застройщик – ООО «АСП-Проект»;

5. 23.11.2020 - жилой комплекс «Карат», расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 53, застройщик – ЗАО «Петро-Инвест», инвестор - ПАО «Группа Компаний ПИК».

Также подписано дополненное соглашение № 1 от 16.11.2020 к соглашению от 07.11.2017 о сотрудничестве при завершении строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, ул. Киргетова, дом 26/5, застройщик - ЖСК «Улица Киргетова дом 26/5».

Ведется работа с потенциальными инвесторами, готовыми принять участие в завершении строительства «проблемных» объектов путем заключения соглашений о сотрудничестве при завершении строительства следующих объектов строительства:

- многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Русско-Высоцкое сельское поселение, АОЗТ «Птицефабрика Русско-Высоцкое», застройщик – ЖСК «Высоцкое», ранее - АО «Орион» (обсуждаются условия заключения соглашения).

- ЖК «Серебряный каскад», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Садовая, д. 10, застройщик - ООО «Гринвич».

Учреждение осуществляет ведение реестра пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области, предусмотренного ст. 4 областного закона от 27.12.2013 N 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области».

По состоянию на 30.12.2020 в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области, включены 1932 человека.

В реестр недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, включены 55 застройщиков.

Всего за 2020 год Учреждением рассмотрены 232 заявления о включении в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области. По итогам рассмотрения включены в указанный реестр – 164 человека.

В 2020 состоялись заседания Наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», на которых были рассмотрены вопросы по определению мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства. По итогам заседаний Наблюдательного совета были приняты решения о финансировании мероприятий по завершению строительства (29 МКД, 4105 ДДУ): ЖК «Рябиновый сад», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. Садовая, уч. 104, уч. 135; ЖК «Янинский каскад-4», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, уч.12 (застройщик – ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление»); ЖК «Десяткино, 2 очередь», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (застройщик – ООО «Норманн»); ЖК «Десяткино 2.0», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (застройщик – ООО «Норманн ЛО»); ЖК «Ванино» (в отношении 10 многоквартирных домов), расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», дер. Узигонты (застройщик – ООО «Тареал»); ЖК «Солнце», расположенного по адресу: Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, квартал 2, участки 73 и 75 (застройщик – ООО «МонтажСтрой»); ЖК «Итальянский квартал», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское поселение, дома 1, 2, 3, 4, 5, 6 (застройщик – ООО «Созвездие»); ЖК «Аннинский парк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77, поз. 2, поз. 5 (застройщик – ООО «Квартал»); также было принято решение о выплате возмещения гражданам – участникам долевого строительства (12 МКД, 686 ДДУ): ЖК «Моя крепость», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Пролетарская, д. 27 (застройщик – ООО «Шлиссельбург»); ЖК «Город Детства», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, корпуса 1-5 (застройщик – ООО «СНВ «Северо-Запад»), ЖК «Демидовский парк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Большие Тайцы, участок 32, дома 2.1, 3.1, 3.2 (застройщик – ООО «Демидовский парк»); ЖК «Кирккоявви», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Полянское сельское поселение, пос. Поляны, корп. 1, 2 (застройщик – ЖСК «Кирккоярви 1,2»),

ЖК «Яркий» (корп. В, Г), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1 (застройщик – ООО «Норманн ЛО»).

Планы работы на 2021 год.

В I квартале 2021 года из указанного плана-графика планируется ввести в эксплуатацию 3 «проблемных» многоквартирных жилых дома, строящихся со значительным нарушением первоначально установленного срока ввода в эксплуатацию:

- ЖК «Сокол», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ "Ручьи", участок 35 (застройщик – ООО «СтройТехИнвест 25»);

- ЖК «Землянино», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево, участок 16 (застройщик – ООО «Патриот Северо-Запад»);

- ЖК «Чистый ручей» (корп. 4), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1 (застройщик – ООО «Петрострой»);

Во II квартале 2021 года из указанного плана-графика планируется ввести в эксплуатацию 4 «проблемных» многоквартирных жилых дома, строящихся со значительным нарушением первоначально установленного срока ввода в эксплуатацию:

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов, вставка между домами № 7 и № 9 (застройщик – ЖСК «ВзлетСтрой»);

- ЖК «Силы природы», корп. 2, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи" (застройщик – ЖСК «Муринское – 1»);

- ЖК «Материк» (секции А, Б, В, Г), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (застройщик – ООО «Петрострой»).

В III квартале 2021 года из указанного плана-графика планируется ввести в эксплуатацию 7 «проблемных» многоквартирных жилых дома, строящихся со значительным нарушением первоначально установленного срока ввода в эксплуатацию:

- ЖК «Галлактика», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, мкр-н № 1, квартал № 1.3, позиция 2 (застройщик - ООО «ГлавСтройКомплекс ЛО»);

- ЖК «Карат», расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д.53 (застройщик - ЗАО «Петро-Инвест»);

- ЖК «Силы природы», корп. 3, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи" (застройщик – ООО «Романтика»);

- ЖК «Три кита, 3 очередь», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (застройщик – ООО «Линкор»);

- ЖК «Северный вальс» 1, 2 корп., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (застройщик – ООО «Петрострой»);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Социалистическая, уч. 114 (застройщик – ООО «Дальпитерстрой»).

В IV квартале 2021 года из указанного плана-графика планируется ввести в эксплуатацию 8 «проблемных» многоквартирных жилых дома, строящихся со значительным нарушением первоначально установленного срока ввода в эксплуатацию:

- ЖК «Силы природы», корп. 4, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи" (застройщик – ООО «Романтика»);

- ЖК «Материк» (секции Д, Е, Ж), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (застройщик – ООО «Петрострой»);

- ЖК «Чистый ручей» (корп. 5), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1 (застройщик – ООО «Петрострой»);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, деревня Лаголово, квартал 7, улица Садовая, дом 14, блок секция 1.2 (застройщик – ЖСК «Лаголово»);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское поселение, п. Романовка, д. 33 (застройщик – ООО «Ленинградская Областная Строительная Компания № 1»);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 26/5 (застройщик – ЖСК «Улица Киргетова дом 26/5»).

Дополнительно, до конца 2021 года планируется ввести следующие многоквартирные жилые дома высокой степени готовности, переданные Фонду защиты прав граждан – участников строительства Ленинградской области:

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Полянское сельское поселение, пос. Поляны, корпус 3 (застройщик – ЖСК «Поляны 3 корпус»);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границы муниципального образования «Город Коммунар», корпус 6 (застройщик – ЖСК «Город детства – 6»);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границы муниципального образования «Город Коммунар», корпус 7 (застройщик – ЖСК «Город детства – 7»);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границы муниципального образования «Город Коммунар», корпус 10 (застройщик – ЖСК «Город детства – 10»);

- ЖК «Щегловская усадьба», блоки Б2, Б3, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово» (застройщик – ООО «СК «НАВИС»).

В I квартале 2021 года из ЕРПО и из дорожной карты в соответствии с пп. 2 п. 1.4. ст. 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" подлежат исключению д. 3б, 3в, 4б, 5б, 5в ЖК «Шотландия», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Агалатовское сельское поселение, д. Скотное, застройщик – ООО «СК «НАВИС» (определение АС СПб и ЛО от 21.01.2021).