

Доклад

исполняющего обязанности директора департамента строительства,
ЖКХ и ТЭК Костромской области Ухова Николая Михайловича
по вопросу

«Об итогах работы департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области в 2020 году и задачах на 2021 год»

19 февраля 2021 года

Департамент строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области осуществляет работу и участвует в реализации на территории области следующих национальных проектов:

- НП «Жилье и городская среда»;
- НП «Образование»;
- НП «Здравоохранение»;
- НП «Демография».

В рамках данных национальных проектов на территории Костромской области при непосредственном участии департамента в сфере строительства выполняется 8 федеральных проектов.

О ходе реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» на территории Костромской области

В 2020 году в реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» (далее - Проект) приняло участие 41 муниципальное образование, в которых благоустроено 118 дворовых и 32 общественные территории.

Консолидированный кассовый расход (оплата подрядным организациям) по состоянию на 01.01.2021 года составил 274 602,6 тыс. рублей, из них:

- средства федерального бюджета – 199 530,8 тыс. рублей;
- средства областного бюджета – 2 015,5 тыс. рублей (100% от плана);
- средства местных бюджетов – 70 020,2 тыс. рублей;
- средства граждан – 3 036,1 тыс. рублей.

В феврале 2020 года победителем Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях признан проект г. Шарьи «Благоустройство территории МАУ «Городской парк культуры и отдыха» (далее – Проект).

Сроки реализации Проекта 2020-2021 годы. Общая сумма запланированных средств на реализацию проекта по конкурсу составляет 100 000,0 тыс. рублей, в том числе:

- средства федерального бюджета – 70,0 млн. руб.,
- средства областного бюджета – 15,0 млн. руб.,

- средства местного бюджета - 15,0 млн. рублей.

В настоящее время по объекту «Благоустройство территории МАУ «Городской парк культуры и отдыха» разработана проектно-сметная документация, которая получила положительное заключение ГАУ «Костромагосэкспертиза».

28.01.2021 заключён контракт с подрядной организацией ООО «Авангард-строй» со сроком выполнения всех работ до 30.09.2021.

Также в соответствии с протоколом заседания федеральной конкурсной комиссии по организации и проведению Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях от 31.08.2020 № 4 победителем признано муниципальное образование городское поселение город Нерехта муниципального района город Нерехта и Нерехтский район с проектом «Благоустройство парка «Текстильщиков» - «Ткацкий двор».

Общая сумма запланированных средств на реализацию проекта составляет 80 000,00 тыс. рублей, в том числе:

- средства федерального бюджета – 50,0 млн. руб.,
- средства областного бюджета – 15,0 млн. руб.,
- средства местного бюджета - 15,0 млн. рублей.

09.01.2021 заключён муниципальный контракт с подрядной организацией ООО «Альфа Про» на разработку проектно-сметной документации и выполнение работ по благоустройству парка «Текстильщиков» - «Ткацкий двор». В настоящее время ведется работа по разработке проектно-сметной документации.

В реализации Проекта в 2021 году принимают участие 30 муниципальных образований, в которых должны быть благоустроены 79 дворовых и 20 общественных территорий.

Объем запланированных средств на 2021 год составляет 257 440,1 тыс. руб., из них:

- средства федерального бюджета – 191 149,3 тыс. руб.;
- средства областного бюджета – 1 930,8 тыс. руб.;
- средства местных бюджетов – 64 360,0 тыс. рублей.

На сегодняшний день муниципальными образованиями Костромской области заключено 52 контракта на общую сумму 305 911,05 тыс. рублей (в том числе контракт на благоустройство парковой зоны в районе памятника В.И. Ленину со сроком исполнения в 2021-2022 г.г.). В 1 муниципальном образовании контракт находится в стадии подписания (г. Волгореченск).

О ходе реализации регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» на территории Костромской области

В целях реализации регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», исполняемого в рамках национального проекта «Жильё и городская среда», постановлением администрации Костромской области № 115-а от 01.04.2019 утверждена региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Костромской области на 2019 - 2025 годы» (далее - Программа).

В рамках реализации Программы планируется переселить 5,7 тыс. человек из 93,63 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда.

Общий объем финансирования Программы составляет 3 159,3 млн. рублей, в том числе:

- средства Фонда - 2 928,3 млн. рублей;
- средства областного бюджета - 29,6 млн. рублей;
- средства местных бюджетов - 201,4 млн. рублей.

Мероприятия Программы реализуются в 6 этапов.

В рамках I этапа (2019-2020 гг.) мероприятия по переселению граждан завершены. Переселен 421 человек из 211 жилых помещений, расселяемой площадью 7,36 тыс. кв. м. Общий объем финансирования I этапа составил 169,28 млн. рублей (уточнены показатели, внесены соответствующие изменения в Программу).

Костромской областью были приняты обязательства по освоению дополнительных лимитов финансовой поддержки на 2020-2021 гг. в объеме 360,5 млн. руб. В Программу внесены соответствующие изменения. Заявка по дополнительным лимитам на этапы 2020 и 2021 годов одобрена Фондом, соответствующие соглашения 25.12.2020 заключены с Фондом. Средства финансовой поддержки поступили в Костромскую область.

В рамках II этапа реализации по состоянию на 01.02.2021 законтрактовано 9,55 тыс. кв. м., что позволит расселить 0,56 тыс. чел., из них фактически расселено 0,44 тыс. чел. из 7,54 тыс. кв. м.

В рамках досрочно начатой реализации III этапа Программы по состоянию на 01.02.2021 законтрактовано 4,12 тыс. кв. м., что позволит расселить 0,26 тыс. чел., из них фактически расселено 0,18 тыс. чел. из 2,8 тыс. кв. м.

По состоянию на 01.02.2021 по трем реализуемым этапам Программы показатель по расселяемой площади с нарастающим итогом перевыполнен и составил 21,03 тыс. кв. м (277% от целевого показателя федерального проекта 7,59 тыс. кв. м), по переселяемым гражданам 1,26 тыс. человек (293% от целевого показателя федерального проекта 0,43 тыс. человек).

Приобретение жилых помещений для детей-сирот

Законом Костромской области от 23.12.2019 г. № 632-6-ЗКО «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» предусмотрены средства на приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе субвенции, передаваемые бюджетам муниципальных районов и городских округов в 2020 году на осуществление органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов полномочий по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями, в соответствии с Законом Костромской области от 29.12.2014 № 620-5-ЗКО «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Костромской области по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями» (далее – Закон № 620-5-ЗКО).

Общий объем указанных средств составил 78 767,9 тыс. рублей, из них средства федерального бюджета - 28 767,9 тыс. рублей, областного бюджета - 50 000,0 тыс. рублей. На выделенные средства планировалось приобретение не менее 73 жилых помещений.

По итогам 2020 года в Костромской области приобретено 64 жилых помещения для указанной категории граждан, на этапе ввода в эксплуатацию находятся ещё 24 жилых помещения в г. Костроме на общую сумму 76 877,1 тыс. рублей.

Оплачено по итогам года 63 жилых помещения на общую сумму 73 330,5 тыс. рублей. Остаток неизрасходованных средств областного бюджета составил 5 437,4 тыс. рублей. Остаток образовался за счёт средств экономии при проведении конкурсных процедур по приобретению жилых помещений, отказа поставщика от заключения 1 контракта (г. Мантурово), не прошла оплата 1 заключенного контракта (г. Мантурово), не завершены работы по строительству жилых домов (г. Кострома).

В целях оплаты заключенных контрактов по г. Костроме (на выполнение работ по корректировке проектной документации и строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: г. Кострома, ул. Водяная, 38) и по г. Мантурово (на приобретение жилого помещения) в департамент финансов Костромской области направлено предложение для внесения изменения в областной бюджет на 2021 год.

Необходимо отметить, что в соответствии с условиями Соглашения о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Костромской области на предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений № 073-09-2020-509, заключённым между Министерством просвещения Российской Федерации и

администрацией Костромской области (далее – Соглашение) на 2020 год установлен целевой показатель по приобретению не менее 29 жилых помещений. Однако из общего числа приобретённых жилых помещений по условиям Соглашения приобретено 39 жилых помещений на общую сумму 30 668,3 тыс. рублей (условия Соглашения по 2020 году исполнены в полном объёме, кассовый расход составил 100%).

В соответствии с Законом Костромской области от 21.12.2020 № 37-7-ЗКО «Об областном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» предусмотрены средства на приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в размере 87 010,6 тыс. рублей, из них средства федерального бюджета - 37 010,6 тыс. рублей, областного бюджета - 50 000,0 тыс. рублей. На выделенные средства планируется приобретение не менее 82 жилых помещений.

Распределение средств между муниципальными образованиями на 2021 год выполнено в соответствии с внесёнными изменениями в статью 6 Закона № 620-5-ЗКО, предусматривающими расчет показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с разработанной методикой определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных районах и городских округах Костромской области на 1 сентября года, предшествующего году, в котором предоставляется субвенция.

Стоит отметить недостаточность выделяемых бюджетных ассигнований, направленных на указанное мероприятие. По информации департамента по труду и социальной защите населения Костромской области по состоянию на 01.01.2021 в Костромской области количество детей-сирот, состоящих в списках, нуждающихся в предоставлении жилого помещения составляет 1251 человек, из них наступили основания предоставления жилого помещения у 851 человека, из которых к муниципальным образованиям имеется 351 судебное решение о предоставлении жилого помещения, на которые судебными приставами-исполнителями выдано 289 исполнительных листов.

Об итогах реализации в 2020 году национального проекта «Жилье и городская среда»

В настоящее время в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» на территории Костромской области реализуется региональный проект «Жилье (Костромская область)».

В целях исполнения Указа Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» заключено дополнительное соглашение к Соглашению о реализации регионального проекта «Жилье (Костромская область)» № 069-2019-F10068-1/2, скорректированы значения основного показателя регионального проекта «Объём жилищного строительства»:

	Объем жилищного строительства, млн. кв. метров										
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Костромская область	0,247	0,227	0,224	0,226	0,257	0,257	0,257	0,284	0,323	0,382	0,382

Общий объем ввода жилых домов с 2020 по 2030 годы составит 3,066 млн. кв. метров.

По состоянию на 1 января 2021 года введено в эксплуатацию 258,332 тыс. кв. метров жилых домов (104,6 % к целевому региональному показателю и 122,2 % к аналогичному периоду 2019 года), в том числе:

- 1) индивидуальное жилищное строительство – 136,916 тыс. кв. метров;
- 2) многоквартирные жилые дома – 121,416 тыс. кв. метров.

Всего построено 984 дома, в том числе 939 – ИЖС, 45 – МКД.

В настоящее время на территории Костромской области:

1) в стадии строительства находится 5570 домов общей площадью 998,186 тыс. кв. метров, в том числе:

- 202 МКД площадью 523,129 тыс. кв. метров,
- 5368 ИЖС площадью 475,057 тыс. кв. метров.

2) всего в 2020 году выдано разрешений на строительство на 1485 объектов общей площадью 265,988 тыс. кв. метров., в том числе:

- 45 МКД площадью 95,647 тыс. кв. метров
- 1440 ИЖС площадью 170,341 тыс. кв. метров.

Дополнительно. Информация о вводе жилых домов на территории Костромской области за последние 5 лет.

Наименование показателя	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Целевой показатель	290	295	310	270	190	247
Объем ввода жилых домов, тыс.кв.м.	322,1	309,2	310,2	196,9	211,3	258,3
в том числе ИЖС, тыс.кв.м.	134,8	155,0	118,6	120,0	129,4	136,9
в том числе МКД, тыс.кв.м.	187,3	154,2	191,6	76,9	81,9	121,4

Информация об объемах жилищного строительства на территории Костромской области (с 2017 по 2019 год).

По состоянию на 1 января 2018 года (за 2017 год) всего строилось 1526,1 тыс. кв. метров, в том числе: ИЖС – 482,9 тыс. кв. м.; МКД – 1043,2 тыс. кв. м.

По состоянию на 1 января 2019 года (за 2018 год) всего строилось 1435,0 тыс. кв. метров, в том числе: ИЖС – 470,3 тыс. кв. м.; МКД – 964,7 тыс. кв. м.

По состоянию на 1 января 2020 года (за 2019 год) всего строилось 1075,4 тыс. кв. метров, в том числе: ИЖС – 490,2 тыс. кв. м.; МКД – 585,2 тыс. кв. м.

О проблематике

- 1. Недостаточное количество земельных участков, расположенных на территории города Костромы, возможных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства.*
- 2. Высокая доля затрат, необходимых для обеспечения земельных участков инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.*
- 3. Переход на проектное финансирование с использованием эскроу счетов.*

Национальный проект «Образование»

В рамках национального проекта «Образование» в Костроме завершается строительство современной, оснащенной всем необходимым оборудованием школа на 1000 мест, расположенная по адресу: г. Кострома, ул. Профсоюзная в районе дома 48. Стоимость строительства составляет – 709,0 млн. рублей.

Школа не была введена в срок в декабре 2020 года по причине значительного отставания от графика производства работ, возникшего в связи с проводимыми мероприятиями по борьбе с новой коронавирусной инфекцией (COVID-19) и введением ограничительных мер (продолжительным простоем поставщиков и производителей строительных материалов в апреле-мае, увеличением сроков поставки строительных материалов и оборудования). На основании постановления Администрации города Костромы от 30.11.2020 № 2288 срок действия контракта продлен до 01.06.2021 года.

В феврале 2021 года будет заключен муниципальный контракт с победителем, определенным по подведению итогов электронного аукциона - ЗАО «Капстрой» на выполнение работ по проектированию и строительству школы на 900 мест, расположенной в г. Костроме, п. Волжский, Речной проспект в районе дома 145.

Стоимость строительства составляет 714 млн. рублей. Строительство планируется завершить в декабре 2022 года.

Национальный проект «Здравоохранение»

В рамках национального проекта «Здравоохранение» в 2019 году возобновилось строительство «ОГБУЗ «Костромской онкологический диспансер», город Кострома «Строительство здания онкологического центра для размещения линейных ускорителей», которое было приостановлено с 2008 года. На строительство предусмотрено 2 млрд. 336 млн. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета – 2 млрд. 186 млн. рублей.

Всего на 1.01.2021 года освоено средств в объеме – 1 млрд. 890 млн. рублей.

В соответствии с распоряжением администрации Костромской области от 28.12.2020 № 374-ра «Об изменении условий госконтракта от 28 июня 2019

года № 22-06/19» изменен срок исполнения государственного контракта в связи с возникновением независящих от сторон обстоятельств, влекущих невозможность их исполнения, в том числе из-за введенных ограничений и планируется до 01.06.2021.

В рамках реализации данного национального проекта в 2020 году созданы новые фельдшерско-акушерские пункты в п. Вешка Кадыйского муниципального района, д. Ломки Островского муниципального района, д. Бабаево Нерехтского муниципального района, в п. Горчуха Макарьевского муниципального района.

Национальный проект «Демография»

В Костроме в рамках реализации национального проекта «Демография», в 2020 году завершилось строительство и состоялось открытие двух детских садов, расположенных на улицах Санаторной, 21 и Профсоюзной в районе дома 48 в Костроме для малышей от 2 месяцев до 3 лет, создано 560 мест. Стоимость строительства объектов составила 442,2 млн. рублей.

В 2021 году завершится строительство еще двух детских садов на 280 мест каждый, расположенных в п. Волжский и в Заволжском районе города Костромы. Сметная стоимость строительства составляет 424,2 млн. рублей.

В рамках федерального проекта «Спорт-норма жизни» в январе 2020 года началось строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном 25x8,2», по адресу: Костромская область, г. Нерехта, пл. Металлистов, д.2 МБУ «Спортивный комплекс «Старт» Стоимость строительства составила – 109,4 млн. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета – 48,4 млн. рублей.

В связи с распространением новой коронавирусной инфекции и возникновением независящих от сторон обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения в установленный контрактом срок (октябрь 2020 года) заказчиком строительства подготовлено дополнительное соглашение о продлении сроков выполнения работ по контракту до 20 февраля 2021 года.

Кроме того, В 2021 году планируется завершение строительства школы на 120 мест в п. Якшанга Поназыревского муниципального района и реконструкции МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 30 в г. Костроме» по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая, 19а.

Программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Костромской области на 2019-2023 гг.»

В рамках «Программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Костромской области на 2019-2023 годы» в 2020 году выполнялись мероприятия, направленные на повышение уровня газификации Костромской области, обеспечение

технической возможности подключения потребителей к сетям газораспределения и обеспечение надежного газоснабжения потребителей региона.

За счет инвестиций ПАО «Газпром» в 2020 году построен первый этап газопровода-отвода «Галич-Мантурово-Шарья», протяженностью 55,3 км, установлена ГРС «Парфеньево», осуществлен пуск газа на ГРС «Парфеньево». В настоящее время осуществляются мероприятия, направленные на подготовку к приему газа объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной сферы и домовладений. На отчетную дату в с. Парфеньево переведено на природный газ 2 домовладения.

За счет внебюджетного источника, средств от применения специальной надбавки к тарифам на услуги по транспортировке газа по газораспределительным сетям, в 2020 году начато строительство межпоселкового газопровода до г. Мантурово (19 % от плана) и завершено проектирование межпоселкового газопровода до г. Шарья, затрачено - 53553,97 тыс. рублей. На строительство уличных газораспределительных сетей затрачено 115 719,04 тыс. рублей, в том числе на компенсацию выпадающих доходов на технологическое присоединение объектов капитального строительства к сетям газораспределения. Мероприятия по строительству газораспределительных сетей общей протяженностью 10,74 км выполнены в населенных пунктах Емельянка, Турабьево Костромского района, Вертлово Красносельского района, Медведки Сусанинского района, по улице Тяговая подстанция г. Галич. Кроме того, запроектирован распределительный газопровод к ОГКУ «Семеновский дом интернат для престарелых и инвалидов» и в квартале жилой застройки для льготных категорий граждан в г. Волгореченск.

За счет средств областного бюджета в 2020 году завершено проектирование уличных газораспределительных сетей в г. Нее по объекту «Газификация Костромской области (г. Нее)». Освоение средств по данному объекту составило 27 837,627 тыс. рублей. В сентябре 2020 года заключено два государственных контракта на строительство 1,2 и 3,5 пусковых комплексов уличных газораспределительных сетей в г. Нее на сумму 204 116,0 тыс. рублей, оплата по которым составляет 66 114,642 тыс. рублей. За отчетный период по 1,2 пусковым комплексам построено 14,8 км из 27,5 км. По 3,5 пусковым комплексам ведутся подготовительные мероприятия.

По объекту «Газификация Костромской области (г. Мантурово)» в 2020 году завершена разработка проектной документации на строительство уличных газораспределительных сетей в г. Мантурово. В настоящее время по проекту проводится государственная экспертиза. Планируемый срок завершения 17.03.2021.

По объекту «Газификация Костромской области (г. Шарья)» в 2020 году завершено проектирование уличных газораспределительных сетей в г. Шарье. Получено положительное заключение государственной экспертизы. По данному объекту оплачено 47 680,765 тыс. рублей.

За счет средств областного бюджета в 2020 году начаты мероприятия по оформлению необходимой документации с целью начала проектных работ по газификации загородного лагеря отдыха и оздоровления детей «Красная горка». Затраты по данному объекту в 2020 году средств областного бюджета составили 500,0 тыс. рублей.

Кроме того, в 2020 году оплачена кредиторская задолженность АО «Газпром газораспределение Кострома» за выполненные работы по газификации г. Галич в объеме 9000,0 тыс. рублей.

За отчетный период мероприятия по переводу домовладений на природный газ осуществлены в 1113* домовладениях (50,2% от плана, данные предварительные).

«Оказание поддержки молодым семьям в приобретении и строительстве жилья»

На территории Костромской области осуществляется реализация мероприятия по обеспечению жильем молодых семей в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Участниками программы в 2020 году стали 107 молодых семей из 19 муниципальных образований Костромской области, которым предоставлены социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья.

Общий объем социальных выплат составил 72,4 млн. руб., в том числе: средства федерального бюджета - 39,0 млн. руб.; областного бюджета - 16,3 млн. руб.; средства местных бюджетов - 17,1 млн. руб.

Участниками программы приобретено 97 жилых помещений, в том числе с привлечением ипотечных кредитов - 60 жилых помещений. Построено 10 индивидуальных жилых домов.

Государственный контроль (надзор) за долевым строительством

Долевое строительство на территории области

В настоящее время на территории Костромской области 29 застройщиков, которые осуществляют строительство 84 объектов с привлечением средств граждан-участников долевого строительства, общей площадью 202887 кв.м, количество действующих договоров долевого участия – 1815, в том числе 469 договоров с размещением денежных средств на эскроу счетах (18 объектов).

В результате проведенной работы с 2018 года введено в эксплуатацию 21 проблемных объектов, в том числе:

2 - с участием федерального центра;

19 - с непосредственным участием администрации Костромской области, в том числе 9 объектов с использованием регионального механизма предоставления земельных участков инвесторам.

За указанный период удалось восстановить права 1249 семей участников долевого строительства и ввести в эксплуатацию более 121 тыс. кв. м жилья.

По состоянию на текущий момент на территории Костромской области количество проблемных объектов, включенных в Единый реестр проблемных объектов составляет 6 единиц, жилой площадью 12,5 тыс. кв. м, по которым заключено 264 договора долевого участия. Из них:

2 объекта - достраиваются силами привлеченных инвесторов с использованием регионального механизма компенсации затрат;

2 объекта - силами застройщика при координации администрации Костромской области;

2 объекта - с использованием механизма публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее - Фонд).

Инвесторами достраиваются следующие дома:

1. г. Кострома, ул. Галичская, д. 47, 49, 51, 53 (по ГП) (ООО ИСПО «Костромагорстрой»). 09.06.2020 подписано четырехстороннее соглашение о завершении строительства объекта и вводе его в эксплуатацию с ООО «МС Инвест» (ГК «МастерСтрой»). Инвестор приступил к работам в июне 2020 года. Ввод объекта в эксплуатацию с учетом работ по благоустройству территории запланирован на I полугодие 2021 года.

2. ООО «Паритет» являлся застройщиком многоквартирного дома по адресу: г. Буй, ул. Островского. С апреля 2020 года новый застройщик ООО «Теплоизоляция» приступило к строительно-монтажным работам по завершению строительства объекта. Строительные работы завершены, готовятся документы к вводу объекта в эксплуатацию.

Силами застройщиков:

ООО «КомТранс» осуществляется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, ул. Ново-Полянская, д. 1. Застройщиком в адрес Департамента предоставлен план-график выполнения строительных работ до конца 2021 года. На текущий момент строительная готовность объекта составляет 40% от общего объема работ. Мониторинг хода строительства объекта Департаментом осуществляется еженедельно.

ООО «Терем» осуществляется строительство жилого дома, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Широкая 3/2 (по ГП). Степень строительной готовности объекта составляет 85 %, в настоящее время вносятся изменения в проектную документацию в части подведения центральной канализации.

Восстановление прав граждан – участников долевого строительства планируется с использованием механизма Фонда по следующим объектам:

1. г. Кострома, м/р-н Новый город, д. 9 литер Б (ООО ИСПО «Костромагорстрой»). 03.07.2020 года администрацией области с Фондом подписано соглашение о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество Фонда. Наблюдательным советом Фонда 03.11.2020 года вынесено решение о способе восстановления прав граждан – участников долевого строительства, которое предусматривает завершение строительства объекта и ввод его в эксплуатацию.

2. ООО «Актив» является застройщиком многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая, 71. В Арбитражном суде Костромской области находится на рассмотрении дело о признании ООО «Актив» несостоятельным (банкротом). Судебные заседания переносятся по причине отсутствия согласий об утверждении в качестве конкурсного управляющего от представленных суду кандидатов.

В рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства за истекший период 2020 года Департаментом проведено 1 мероприятие по контролю без взаимодействия с юридическими лицами по раскрытию ими в соответствии с ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) обязательной информации в единой информационной системе жилищного строительства, а также 25 внеплановых документарных проверок. По итогам проверок вынесено 24 постановления об административных правонарушениях с назначением наказания в виде предупреждения, 9 постановлений об административных правонарушениях с назначением наказания в виде штрафа на общую сумму 537,0 тыс. руб. (взыскано 200,0 тыс. руб. или 37,2%).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 438 от 03.04.2020, проведение внеплановых документарных проверок в рамках регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством приостановлено до 01.01.2021.

По результатам проверок ежеквартальной отчетности застройщиков Костромской области об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства за 2020 год выдано 54 предписания об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вынесено 26 постановлений об административных правонарушениях с назначением наказания в виде предупреждения, 39 постановлений об

административных правонарушений с назначением наказания в виде штрафа на общую сумму 1332 тыс. рублей (взыскано 135,0 тыс. руб. или 10,1%).

С начала 2020 года Департаментом выдано 20 заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона № 214-ФЗ (с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу).

В случае выявления нарушений, не входящих в предмет ведения Департамента, материалы и информация на постоянной основе направляются в правоохранительные органы для рассмотрения их по существу. За 2020 год в рамках контроля (надзора) за долевым строительством Департаментом в адрес УМВД России и органы прокуратуры по Костромской области направлено 7 обращений, содержащих информацию о возможном наличии признаков состава преступлений. В настоящее время на территории Костромской области общее количество организаций, привлекающих денежные средства для долевого строительства, составляет 41 организация, количество строящихся проектов составляет 117 единиц, количество привлеченных денежных средств участников долевого строительства – 5,317 млрд. руб., количество действующих договоров долевого участия – 2560, общей площадью 329 тыс. кв.м.

В рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства за 2019 год департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области (далее - Департамент) проведено 122 внеплановых документарных проверок.

По итогам проверок было возбуждено 201 дело об административных правонарушениях. Вынесено 135 постановлений в виде предупреждения (67,2% от общего числа постановлений), 66 постановлений в виде административных штрафов на общую сумму 3 млн. 125 тыс. руб. В настоящее время оплачено штрафов на сумму 65,0 тыс. руб., работа в данном направлении продолжается, в том числе и направление соответствующих материалов в службу судебных приставов. Выдано предписаний об устранении нарушений – 58.

Внеплановые проверки проводятся на основании мониторинга контролирующего органа, а также Фонда по защите прав граждан – участников долевого строительства и на основании обращений граждан.

В 2019 году выдано 31 заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», также по причине несоответствия установленным требованиям, отказано в выдаче заключений - 5.

Государственный строительный надзор

Показатели деятельности отдела государственного строительного надзора управления контроля (надзора) за строительством за 2020 год

В 2020 году на территории Костромской области осуществлялось строительство 168 объектов, подлежащих региональному государственному строительному надзору, из них жилых многоквартирных домов – 85, объектов промышленного и гражданского назначения – 83.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора применяется риск-ориентированный подход с 1 января 2018 года. Департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области в отношении 51 объекта, поступившего под надзор в 2020 году, присвоена категория риска (высокая категория -27 объектов, значительная категория – 12, умеренная категория – 12).

Программы проведения проверок по таким объектам разработаны с учетом количества проверок за период строительства объекта для соответствующей категории риска строящегося объекта

В рамках надзора за отчетный период проведено 267 проверок, из них в соответствии с программами проверок - 113, по иным основаниям – 154. В ходе проверок выявлено 245 нарушений требований проектной документации и организационно-правового порядка строительства. По результатам проверок выдано 16 предписаний, 13 из которых исполнены (на основании поступившего ходатайства по 3 предписаниям продлены сроки устранения нарушений).

В 2020 году по итогам проверок было возбуждено 45 дел об административных правонарушениях. К административной ответственности привлечено 38 лиц. Всего вынесено наказаний в отношении 30 юридических лиц, 8 физических лиц на общую сумму 1620 000 рублей.

При административном производстве принималась во внимание ключевая цель программы «Реформа контрольно-надзорной деятельности» – снижение административной нагрузки на организации. Так, из 38 вынесенных постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности, 16 постановлений в виде штрафа, 22 постановления в виде предупреждения (53 % от общего количества вынесенных постановлений).

Наказания в виде штрафа вынесены в основном по ст. 9.4 - «нарушение требований проектной документации и нормативных документов в области строительства» в сумме 800 000 рублей.

Сумма взысканных административных штрафов составила 333 000 рублей. В службу судебных приставов направлено 3 постановления на сумму 12 000 рублей.

В 2020 году выдано 52 заключения о соответствии требованиям проектной документации, в том числе 26 заключений по многоквартирным

жилым домам. Все заключения выданы с соблюдением установленного законодательством срока. В отношении 11 объектов застройщикам было отказано в выдаче заключений о соответствии по причине выявления нарушений, влияющих на конструктивную, пожарную и электробезопасность.

В ходе надзорных мероприятий специалистами департамента контролировался вопрос о приостановлении работ на объектах до устранения выявленных нарушений и получения извещений установленной формы об устранении нарушений.

По результатам рассмотрения обращений граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц в органы местного самоуправления направлено 34 уведомления о выявлении самовольной постройки.

В целях профилактики нарушений обязательных требований на официальном сайте департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области ежеквартально размещается обобщенная практика осуществления регионального государственного строительного надзора с рекомендациями по устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, а также размещены нормативные правовые документы с внесенными в них изменениями.

Проведены публичные обсуждения правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности за 2020 год.

В ходе проведения публичных обсуждений разъяснены изменения, внесенные в градостроительное законодательство, которые вступили в законную силу в текущем году, а также рассмотрены типовые и массовые нарушения обязательных требований, выявленные в ходе мероприятий по надзору, даны рекомендации по их устранению.

При осуществлении надзора осуществлялось взаимодействие с органами прокуратуры, правоохранительными органами, службой судебных приставов, исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления, СРО.

Задачи, стоящие перед департаментом в сфере строительства на 2021 год и последующие периоды

В 2021 году департаментом будет продолжена реализация национальных проектов:

В 2021 году продолжается реализация II и III этапов региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Костромской области на 2019-2025 годы», в рамках которых планируется расселить 170 человек из 789 аварийных жилых помещений, площадью 27,4 тыс. кв. м.

В целях реализации данных этапов программы началось строительство 2 (двух) жилых домов в г. Костроме и Судиславском сельском поселении Судиславского муниципального района, а также заключены контракты на строительство 2 (двух) жилых домов в г. Шарья, рассматривается вопрос строительства жилого дома в г. Галич.

Именно такой подход позволит реализовать программные мероприятия в тех муниципальных образованиях, где недостаточно требуемого жилья на вторичном рынке.

На территории Костромской области в реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды (Костромская область)» в 2021 году примет участие 30 муниципальных образования.

В рамках реализации программных мероприятий, в 2021 году планируется благоустроить 79 дворовых и 20 общественных территории.

В 2021 году будет введена в эксплуатацию школа на 1000 мест на улице Профсоюзной в г. Костроме. В мае 2021 года завершится реконструкция Костромского онкологического диспансера в г. Костроме. Здание диспансера будет оснащено современным медицинским технологическим оборудованием (низкоэнергетический и высокоэнергетический линейные ускорители, компьютерный томограф, МРТ). Будет продолжено оснащение населенных пунктов региона зданиями модульных ФАПов и амбулаторий. В г. Нерехте будет введен физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном. Два детских сада в п. Волжский и Заволжском районе г. Костромы. Будет продолжено строительство нового корпуса дома - интернат для престарелых и инвалидов в г. Кологрив.

В соответствии с Законом Костромской области от 21.12.2020 № 37-7-ЗКО «Об областном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» предусмотрены средства на приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в размере 87 010,6 тыс. рублей. На выделенные средства планируется приобретение не менее 82 жилых помещений.

Исполняющий обязанности
директора департамента строительства,
ЖКХ и ТЭК Костромской области

Н.М. Ухов