

**УТВЕРЖДАЮ**

Мэр

города Южно-Сахалинска

С.А.Надсадин

"10" ЯНВАРЯ 2019 года

**ПРОТОКОЛ № 002**

**заседания консультативного Совета по инвестиционно-строительной деятельности при администрации города Южно - Сахалинска:**

20 декабря 2018

г. Южно-Сахалинск  
ул. Ленина 173, 4 этаж  
(актовый зал)

**ПОВЕСТКА**

1. О критериях к объектам незавершенного строительства, в отношении которых может быть принято решение об изъятии, докладчик — Жирова Ирина Николаевна.

2. О предложениях администрации города о реализации проектов на условиях МЧП — Павленко Павел Иванович.

3. Функции технического заказчика при выполнении муниципального заказа в сфере градостроительной деятельности, докладчик — Мозолевский Валерий Павлович.

**Председательствующий** — Ковальчук Андрей Викторович, директор МКП «Горархитектура» городского округа «Город Южно-Сахалинск»

**Члены Совета:**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1. Гвон Ми Хва                | - директор Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска  |
| 2. До Марина Павловна         | - ведущий советник отдела регулирования инвестиционной деятельности и развития муниципально-частного партнерства Департамента экономического развития администрации города Южно-Сахалинска |
| 3. Алешин Михаил Николаевич   | - генеральный директор ООО «УК ТОР «Сахалин»   |
| 4. Альперович Виктор Юделевич | - первый заместитель генерального директора ОАО «Сахалин-Инжиниринг»   |
| 5. Артюхина Анастасия Юрьевна | - начальник аналитико-правового отдела Ассоциации «Сахалинстрой»   |

- |     |                               |   |
|-----|-------------------------------|---|
| 6.  | Варламов Виктор Дмитриевич    | - генеральный директор Регионального отраслевого объединения работодателей «Союз строителей Сахалина и Курил»   |
| 7.  | Казаков Николай Александрович | - директор научно-исследовательского центра изучения и контроля геодинамических процессов переходных зон ФГБУН Специальное конструкторское бюро средств автоматизации морских исследований (НИЦ ИПЗ СКБ САМИ ДВО РАН) |
| 8.  | Казбан Роман Васильевич       | - координатор общественного контроля Ассоциации «Сахалинстрой»  |
| 9.  | Литвинов Владимир Иванович    | - генеральный директор Ассоциации «СпецСтройРеконструкция»  |
| 10. | Мозолевский Валерий Павлович  | - генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой»  |
| 11. | Сошников Юрий Борисович       | - председатель Сахалинской общественной организации «Союз архитекторов России»  |
| 12. | Ю Денис Менчерович            | - начальник отдела перспективного строительства Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска  |

**Приглашенные:**

- |     |                               |   |
|-----|-------------------------------|---|
| 13. | Буренков Станислав Михайлович | - архитектор 1-ой категории Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Южно-Сахалинска  |
| 14. | Васильев Владимир Павлович    | - начальник отдела по содержанию зданий, сооружений и прилегающих территорий образовательных учреждений Департамента образования города Южно-Сахалинска |
| 15. | Вернер Никита Сергеевич       | - заместитель генерального директора ООО «Рыбоводстрой»   |
| 16. | Викулова Ольга Владимировна   | - Директор ООО «ДВ Медиа Групп»   |
| 17. | Жирова Ирина Николаевна       | - директор Департамента землепользования города Южно-Сахалинска   |
| 18. | Жуков Александр Николаевич    | - заместитель начальника МКУ «Управление капитального строительства»  |
| 19. | Золотов Евгений Александрович | - заместитель директора Департамента городского хозяйства города Южно-Сахалинска  |
| 20. | Зубакина Марина Анатольевна   | - директор Сахалинского подразделения СРО НП «ЖКХ-ГРУПП»  |

- |     |                                   |   |
|-----|-----------------------------------|---|
| 21. | Кучерук Ольга<br>Ивановна         | - директор по экономике и финансам<br>ООО «Северспецстрой»  |
| 22. | Ли Дмитрий<br>Куюлович            | - генеральный директор ООО «Лиго-Дизайн»  |
| 23. | Луковой Сергей<br>Васильевич      | - заместитель директора департамента<br>Департамента образования города<br>Южно-Сахалинска            |
| 24. | Прищеп Александр<br>Сергеевич     | - начальник производственно-технического отдела<br>АО «СУ-4»  |
| 25. | Павленко Павел<br>Иванович        | - директор Департамента экономического развития<br>аппарата администрации города Южно-<br>Сахалинска  |
| 26. | Суворов Александр<br>Аркадьевич   | - директор Ассоциации «НП-ЖКХ-СЕРВИС»   |
| 27. | Сыромятников<br>Денис Олегович    | - начальник отдела муниципальных закупок<br>МКУ «Управление дорожного хозяйства и<br>благоустройства» |
| 28. | Терещенко Ирина<br>Константиновна | - начальник отдела контроля Ассоциации<br>«Сахалинстрой»  |
| 29. | Тынчерова Ольга<br>Валерьевна     | - финансист ООО «Строй бетон»   |
| 30. | Чучков Александр<br>Матвеевич     | - начальник отдела муниципального жилищного<br>контроля администрации города<br>Южно-Сахалинска       |
| 31. | Каверин Илья<br>Сергеевич         | - первый вице-президент Сахалинской<br>торгово-промышленной палаты                                    |

**1. О критериях к объектам незавершенного строительства, в отношении которых может быть принято решение об изъятии**

**Выступила:**  
Жирова И.Н.

**Отметили:**

С 01.03.2015 вступили в силу изменения в Земельный кодекс, первую часть Гражданского кодекса, внесенные Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ, в соответствии с которыми у органов местного самоуправления появилось право заявить в суд требование о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов после истечения срока договора аренды земельного участка. В случае, если такое требование не было заявлено в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды, то у собственника объекта незавершенного строительства

появляется право на заключение договора аренды земельного участка без торгов.

Таким образом, органам местного самоуправления необходимо утвердить критерии, в соответствии с которыми будут приниматься решения о необходимости обращения в суд с требованиями об изъятии объекта незавершенного строительства.

Департаментом землепользования подготовлен проект постановления администрации города Южно-Сахалинска «Об утверждении Положения о Постоянной комиссии по вопросам использования земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земель государственная собственность на которые не разграничена в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Вышеуказанные решения должны обеспечить использование земельных участков в соответствии с разрешенным использованием и сроками, установленными договором аренды, но, вместе с тем, при принятии таких решений должны быть учтены интересы застройщиков и инвесторов.

**Решили:**

**1.1. Департаменту землепользования города Южно-Сахалинска (Жирова И.Н.)** организовать сбор предложений от членов Совета, крупных строительных компаний и других заинтересованных лиц о критериях, в соответствии с которыми будут приниматься решения об обращении в суд с требованиями об изъятии объекта незавершенного строительства.

**Срок: до 20 января 2019 года**

**2. О предложениях администрации города о реализации проектов на условиях МЧП.**

**Выступил:**

Павленко П.И.

**Отметили:**

В настоящее время администрацией города планируется реализация следующих инвестиционных проектов на условиях муниципально-частного партнерства и концессии:

- строительство крематория с колумбарием;
- строительство многофункционального комплекса благоустройства «Солнечная поляна»;
- реконструкция здания бани в с.Синегорск;
- строительство многоуровневых паркингов (5 земельных участков);
- питомник саженцев;
- развитие туристско-рекреационной зоны «Место силы «Восточка».

### **3. Функции технического заказчика при выполнении муниципального заказа в сфере градостроительной деятельности**

#### **Выступил:**

Мозолевский Валерий Павлович, с представлением подготовленной презентации Руководства для заказчиков «Планирование и проведение процедур капитального ремонта, как ответственного этапа эксплуатации зданий, сооружений».

#### **Отметили;**

3 августа 2018 вступил в силу федеральный закон № 342 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные акты РФ», в соответствии с которым, а также иными нормативными правовыми актами РФ, государственные и муниципальные заказчики при проведении закупок на капитальный ремонт зданий и сооружений в состав аукционной документации должны включать:

1. Акт технического обследования здания или сооружения;
2. Дефектную ведомость, с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов;
3. Техническое задание на разработку проектной документации;
4. Проектную и рабочую документацию, состав которой зависит от вида работ капитального ремонта, включая обязательные разделы, в том числе смету на капитальный ремонт в полном объеме (постановление Правительства РФ № 87 и др. федеральные законы);
5. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации на капитальный ремонт, в случаях установленных частью 3.3. статьи 49 ГрК РФ с 01.01.2019 года;
6. Заключение о соответствии сметной стоимости по форме и в порядке установленном постановлением Правительства РФ № 427 (письмо Министерства финансов России от 16 июля 2018 г. № 24-01-08/49385).

В Сахалинской области имеют место нарушения указанных требований при проведении закупок, что подтверждается решениями УФАС и проведении достоверности сметной стоимости, размещению в составе закупки проектной документации, не отвечающей требованиям ГрК РФ.

В связи с вступлением в силу с 1 января 2019 года новой редакции части 3.3 статьи 49 ГрК РФ (введена Федеральным законом от 28.11.2011 № 337-ФЗ, в редакции Федерального закона от 3.08.2018 № 342-ФЗ) проектная документация объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, проектная документация, указанная в части 3 настоящей статьи, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями

настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

С 01.01.2019 года будут объединены процедуры государственной экспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства и определены требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации в части оценки достоверности определения сметной стоимости.

Учитывая исполнение вышеуказанных требований законодательства РФ, по решению Технического совета по строительству в Сахалинской области, разработано Руководство для заказчиков «Планирование и проведение процедур капитального ремонта, как ответственного этапа эксплуатации зданий, сооружений».

Ассоциация «Сахалинстрой» против передачи функций технического заказчика управляющим компаниям по обслуживанию жилых домов, заведующим детскими садами, директорам школ и других муниципальных учреждений.

#### **Решили:**

#### **3.1. Департаменту экономического развития (Павленко П.И.):**

**3.1.1.** Довести до всех лиц, ответственных в вопросах, связанных с проведением капитального ремонта объектов капитального строительства и разместить на официальном сайте руководство для заказчиков «Планирование и проведение процедур капитального ремонта, как ответственного этапа эксплуатации зданий, сооружений».

**Срок: до 10.01.2019 года**

**3.1.2.** Представить на следующем заседании Совета график проведения изысканий, обследований, проектирования, капитального ремонта объектов капитального строительства города Южно-Сахалинска и планы их закупок, сформированный на основании информации, поступившей от структурных подразделений.

**Срок: до 31.03.2019 года**

**3.2.** Организовать совещания с привлечением региональных СРО строителей, представителями проектировщиков и другими заинтересованными лицами с целью внесения необходимых изменений:

**3.2.1.** Департаменту архитектуры и градостроительства администрации города Южно-Сахалинска (Гвон Л.А.) в Решение Городской думы г. Южно-Сахалинска от 27.04.2016 № 421/24-16-5 «О Положении об организации работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и

проектированию объектов муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск».

**3.2.2. МКУ «Управление капитального строительства» (Юрин Г.Т.) в Постановлении Администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2017 № 426 «Об утверждении Правил обустройства и содержания строительных площадок на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;**

**Срок: до 31.01.2019 года**

**СОГЛАСОВАНО:**

 П.И.Павленко

Протокол вела

 Ковалова А.В.



М.П.До