



## ГЛАВА ГОРОДА КИРОВА

ул. Воровского, 39  
г. Киров обл., 610000

тел./факс (8332) 67-18-60, 67-98-80  
duma@duma.kirov.ru  
www.duma.kirov.ru

25.05.2022 № 464-02-17

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Правления Ассоциации  
«Союз строителей Кировской области»  
Смирнову В.Г.

Председателю Правления Ассоциация  
СРО «Объединение строителей  
Кировской области»  
Ложеницыну Д.В.

ул. Молодой Гвардии, д.90,  
г. Киров, 610017

### О направлении информации

Уважаемый Владимир Григорьевич!  
Уважаемый Даниил Владимирович!

В рамках рассмотрения предложений, поступивших в открытом письме в отношении сложившейся ситуации в строительной отрасли, сообщается следующее.

Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий. Очевидно, что принятое главой государства решение имеет под собой серьезные основания.

Основными целями комплексного развития территории являются:

- 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
- 2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
- 3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
- 4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
- 5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

По данным исследований, которые проводились совместно Минстроем РФ и финансовым институтом развития в жилищной сфере России «Дом.рф», 70% городов страны сегодня характеризуются низким качеством городской среды.

Центром управления регионом с 20 по 22 апреля проведен опрос среди пользователей социальных сетей. В онлайн-анкетировании приняли участие 419 жителей всех районов областного центра.

Один из вопросов касался комплексного развития территорий. 60% респондентов знают или слышали о нем, то есть тема им понятна.

- 91 % считает, что комплексное развитие территорий при жилищной застройке следует сделать обязательным.

- 95 % поддерживают позицию городской администрации о необходимости обязательного строительства объектов социальной инфраструктуры при возведении новых жилых комплексов.

- 78 % согласны с тем, что строительством объектов социальной инфраструктуры в крупных жилых комплексах должны заниматься строительные компании, осуществляющие их застройку.

По мнению респондентов, при строительстве крупных жилых комплексов в первую очередь должны быть построены детские сады (76%), школы (72 %), автомобильные парковки (72 %), детские площадки (72 %), поликлиники (66 %).

Видно, что даже такой незначительный социологический срез дает представление о том, насколько актуальна для жителей города проблема отсутствия социальной и транспортной инфраструктуры.

Для обеспечения вышеуказанных целей на территории города Кирова определяется подход к развитию жилой застройки с синхронизацией строительства объектов транспортной, социальной, инженерной инфраструктур.

По Вашим предложениям в отношении изменения кадровой политики сообщаем, что вопросы местного значения муниципального образования «Город Киров» в сфере строительства возложены на заместителя главы администрации города Кирова (по вопросам строительства и градостроительства), начальника управления градостроительства и архитектуры и начальника управления строительства и развития инженерной инфраструктуры.

В соответствии со статьей 9 закона Кировской области от 08.10.2007 № 171-ЗО «Муниципальной службе в Кировской области» для замещений должностей муниципальной службы требуется соответствие квалификационным требованиям к уровню профессионального образования, стажу муниципальной службы или работы по специальности, направлению подготовки, знаниям и умениям, которые необходимы для исполнения должностных обязанностей, а также - к специальности, направлению подготовки.

Квалификационные требования к уровню профессионального образования, стажу муниципальной службы или стажу работы по специальности, направлению подготовки установлены Положением о квалификационных требованиях, необходимых для замещения должностей муниципальной службы в администрации города Кирова, утвержденным постановлением администрации города Кирова от 26.02.2018 № 501-п (далее – Положение), на основе типовых квалификационных требований для замещения должностей муниципальной службы, которые определяются статьей 9 закона Кировской области от 08.10.2007 № 171-ЗО «О муниципальной службе в Кировской области».

Квалификационные требования к специальности, направлению подготовки, знаниям и умениям, которые необходимы для исполнения должностных обязанностей, устанавливаются должностной инструкцией муниципального служащего.

Муниципальные служащие, замещающие на сегодняшний день руководящие должности муниципальной службы в сфере строительства, соответствуют установленным Положением и должностной инструкцией квалификационным требованиям, предъявляемым для замещения данных должностей.

Кроме того, соответствие муниципальных служащих замещаемой должности муниципальной службы подтверждено результатами аттестации.

В рамках разработки нормативной законодательной базы по эффективному развитию территорий утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Киров» (постановление администрации города Кирова от 10.12.2021 № 2986-п), подготовленные в соответствии с генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Киров» Кировской области, утвержденным решением Кировской городской Думы от 18.12.2020 № 41/4, в целях обеспечения реализации основных положений комплексного развития территорий, утвержденных 30.12.2020 Президентом Российской Федерации.

Правила муниципального образования «Город Киров» детализируют функциональные зоны генерального плана города Кирова и определяют зонирование территорий в соответствии с законодательством о комплексном развитии территории, разработаны с учетом требований технических регламентов и сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно части 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Киров» в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

При этом важно учитывать, что установление таких границ является одним из способов планирования осуществления комплексного развития территории.

Целью планирования осуществления такой деятельности является исключение негативных последствий от продолжения субъектами градостроительных отношений градостроительной деятельности по созданию исключительно жилой застройки, не обеспеченной необходимой инфраструктурой, в том числе негативных финансовых последствий, несоответствия функциональному зонированию генерального плана, которым для территорий предусматривается развитие.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты устанавливаются органом местного самоуправления с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований.

Основная задача, которая решается при осуществлении комплексного развития территорий - это создание комфортных условий жизни населения, как в новых микрорайонах с созданием всей необходимой инфраструктуры, так и на застроенных территориях. Такое развитие, конечно, предусматривает и участие в национальных проектах, государственных программах.

В соответствии со статьей 64 Градостроительного кодекса РФ комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями кодекса, а также с гражданским законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды. При этом статья 65 Градостроительного кодекса РФ устанавливает исключительно 4 вида комплексного развития территории. Иных допустимых видов реализации права на

застройку территории комплексного развития закон не содержит. Соответственно заключение договора о комплексном развитии территории является осуществлением правообладателем земельного участка права на застройку.

На сегодняшний день все нормативные правовые акты, необходимые для реализации комплексного развития территории как при принятии решения органом местного самоуправления, так и по инициативе правообладателя приняты.

В стадии подготовки находятся несколько проектов решений КРТ в отношении земельных участков, на которых расположены аварийные и ветхие многоквартирные дома, подлежащие сносу – это территории в границах улиц Курская, Энтузиастов, Рудная, Красина, Чапаева, Комсомольская, Челюскинцев; улиц Рабочая, Баумана, Славы в Коминтерне.

В настоящее время подготовлен и опубликован проект решения по комплексному развитию территории Хлебозаводского проезда с ориентировочной площадью жилой застройки 14 тыс. кв. метров, где планируется строительство детского сада на 80 мест. Обязательства по сносу и расселению ветхого жилья и переносу инженерных сетей застройщик возьмет на себя.

По вопросу воспрепятствования законной предпринимательской деятельности предприятий строительной деятельности сообщаем, что все обращения физических и юридических лиц, поступающие в администрацию города Кирова, рассматриваются с соблюдением сроков и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Факты воспрепятствования предпринимательской деятельности предприятий строительной отрасли отсутствуют.

В рамках выдачи разрешений на строительство сообщаем, что порядок выдачи таких разрешений и состав исходных документов определены частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства на территории муниципального образования».

При поступлении заявления о выдаче разрешения на строительство администрацией города Кирова проводится проверка наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство объекта, и проверка соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

В 2021 администрацией города Кирова году выдано 16 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов, общей площадью 117,6 тыс.кв.м.; введено в эксплуатацию 243,51 тыс.кв.м. жилой площади.

За 2022 год (по состоянию на 19.05.2022) выдано всего 25 разрешений на строительство, из них 11 разрешений на строительство многоквартирных домов, общей площадью 48,11 тыс.кв.м.

Дополнительно сообщаем, что в настоящий момент на территории города Кирова действует 76 разрешений на строительство многоквартирных домов, общей жилой площадью 602,22 тыс.кв.м.

Кроме этого, правительство России приняло решение о мерах, которые позволят поддержать строительную отрасль и не допустить остановки строек. На год автоматически продлеваются разрешения на строительство, срок которых истекает 1 августа 2022 года.

Также на год продлевается срок применения градостроительных планов земельных участков для подготовки проектной документации, если их срок истекает до конца текущего года.

Принятые меры снизят административную нагрузку на застройщиков, поскольку они будут освобождены от необходимости продлевать или получать повторно разрешительные документы.

По предложению создания службы Единого заказчика на все заказы на строительство и проектирование по всем объектам области на базе КОГКУ «Управление капитального строительства» сообщаем, что данный вопрос относится к компетенции Правительства Кировской области.

На сегодняшний день в муниципальном образовании «Город Киров» функции единой службы заказчика на осуществление закупок, предметом которых являются работы по проектированию и строительству объектов капитального строительства, осуществляет муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства».

По предложению размещения заказов на проектно-изыскательские работы и строительство только с помощью открытых аукционов сообщаем, что муниципальным казенным учреждением «Управление капитального строительства» при осуществлении закупок, объектом которых являются проектно-изыскательские работы, при начальной (максимальной) цене контракта свыше шестьсот тысяч рублей применяется открытый конкурс в электронной форме, с учетом критериев, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.12.2021 № 2604 «Об оценке заявок на участие в закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, внесении изменений в пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

В настоящее время, нормативные положения, содержащиеся в постановлении Правительства РФ от 29.12.2021 № 2571 «О дополнительных требованиях к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также об информации и документах, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации» регламентируют установление дополнительных требований к подрядчикам в сфере градостроительной деятельности – обязательное наличие опыта исполнения договора строительного подряда, предусматривающего выполнение работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства независимо от способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

В части предложенного Вами способа формирования закупок сообщаем, что планирование и реализация закупок на выполнение работ по проектированию и строительству объектов капитального строительства осуществляется в рамках бюджетного планирования на текущий финансовый год и на плановый период, установленный в соответствии с нормативно-правовыми актами федерального значения, субъекта Российской Федерации и актами органов местного самоуправления, в пределах выделенных бюджетных ассигнований, предусмотренных в соответствующем финансовом году для исполнения бюджетных обязательств.

По предложению включения авансирования в договоры подряда сообщаем, что в рамках исполнения положений постановления Правительства Российской Федерации от 29.03.2022 № 505 «О приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации и установлении размеров авансовых платежей при заключении государственных (муниципальных) контрактов в 2022 году» администрацией города Кирова при совместном взаимодействии с министерством образования Кировской области, министерством строительства, энергетика и ЖКХ Кировской области внесены изменения в условия соглашений о предоставлении субсидии местному бюджету, исключен пункт о запрете авансирования расходов.

Постановлением администрации города Кирова от 12.01.2022 № 24-п «О мерах по выполнению решения Кировской городской Думы от 17.12.2021 № 51/3 «О бюджете муниципального образования «Город Киров» на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов», в редакции постановления администрации города Кирова от 06.05.2022 № 1030-п, предусмотрено право установления повышенного размера авансовых платежей при заключении контракта.

На сегодняшний день проекты муниципальных контрактов, входящие в состав извещений электронных аукционов на строительство объектов капитального строительства, содержат в себе условие об авансовых платежах. В действующие муниципальные контракты вносятся изменения с целью включения условия о выплата аванса. Действующие контракты и проекты муниципальных контрактов на строительство объектов капитального строительства в обязательном порядке содержат в себе условие поэтапного выполнения работ и их оплаты.

Предложение о невключении стоимости государственной экспертизы в муниципальные контракты, предметом которых является подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, противоречит положениям части 3 статьи 110.2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», которые признают результатом выполненных проектных и (или) изыскательских работ по такому контракту обязательное наличие положительного заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

По предложению определения сроков исполнения контрактов руководствоваться нормативными сроками сообщаем, что сроки исполнения сторонами обязательств по контрактам соответствуют действующему законодательству Российской Федерации о градостроительной деятельности, о бюджетной деятельности, о контрактной системе и гражданскому законодательству.

По вопросу создания рабочей группы из депутатов Законодательного собрания Кировской области, Кировской городской Думы и экспертов Союза строителей для разработки критериев отбора генподрядчиков сообщаем, что требования, которым должны соответствовать участники закупок на строительные и проектные работы установлены в нормативных правовых актах правительства Российской Федерации:

постановление от 29.12.2021 № 2571 «О дополнительных требованиях к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также об информации и документах, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации»;

постановление от 31.12.2021 № 2604 «Об оценке заявок на участие в закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, внесении изменений в пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2021 г. № 2369 и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

В случае создания межведомственной рабочей группы, принятые решения не должны противоречить вышестоящим правовым актам.

Глава города Кирова



Е.В. Ковалева