



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ
ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**

Проспект Героев Сталинграда, 64, г. Севастополь, 299059, тел. (8692) 54-05-61
E-mail: dksgs@sev.gov.ru

10.10.2022 № 7883/04-05-02.1-21/02/22

на № _____ от _____

Законодательное Собрание
города Севастополя

Планом контрольной деятельности Законодательного Собрания города Севастополя на 2022 год, утвержденным постановлением Законодательного Собрания города Севастополя от 24.02.2022 № 674, проект которого согласован распоряжением Правительства Севастополя от 17.02.2022 № 16-РП, определен срок представления Департаментом капитального строительства города Севастополя информации о реализации в 2021 году основных задач Департамента капитального строительства города Севастополя, направленных на проведение государственной политики в сфере строительства, контроля и надзора в области долевого строительства, жилищной политики – ноябрь 2022 года.

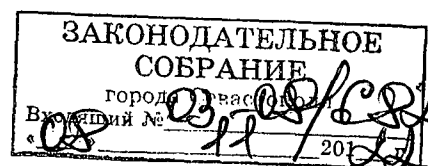
Направляю информацию о реализации в 2021 году основных задач Департамента капитального строительства города Севастополя, направленных на проведение государственной политики в сфере строительства, контроля и надзора в области долевого строительства, жилищной политики.

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности
директора Департамента
капитального строительства
города Севастополя

И.А. Ахмедов

Головин Максим Владимирович,
+7 (8692) 42-64-70



ИНФОРМАЦИЯ

о результатах деятельности Департамента капитального строительства города Севастополя в 2021 году

В соответствии с Положением о Департаменте капитального строительства города Севастополя (далее – Департамент), утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 08.09.2016 № 840-ПП Департамент осуществляет государственные полномочия города Севастополя в сфере строительства, контроля и надзора в области долевого строительства, жилищной политики, а также осуществление организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, мониторинг цен на строительные ресурсы, формирование отчетных данных для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

С целью реализации задач, возложенных на Департамент созданы и функционируют, подведомственные Департаменту учреждения и организации, такие как:

- государственное автономное учреждение «Государственная экспертиза города Севастополя», созданное с целью оценки соответствия проектной документации требованиям, утвержденным в установленном порядке технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, пожарной, промышленной, радиационной и иной безопасности. Оценки соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Оценки сметной стоимости инвестиционных проектов на предмет достоверности использования направляемых на капитальные вложения средств (оценка соответствия сметной стоимости объекта капитального строительства нормативам в области сметного нормирования и ценообразования);

- государственное казенное учреждение города Севастополя «Единая дирекция капитального строительства» созданное для обеспечения государственной политики в процессе проектирования, организации строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации. Осуществления функций государственного заказчика, заказчика - застройщика при размещении заказов на проектирование, организацию строительства, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию, приспособление под современное использование и модернизацию объектов капитального строительства, реализуемых за счет федерального бюджета, бюджета города Севастополя и внебюджетных средств. Осуществления мероприятий в области жилищного строительства, строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, направленных на привлечение инвестиций, подготовку и реализацию инвестиционных проектов. Осуществления мероприятий по координации, управлению и контролю реализации инвестиционных проектов федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2022

года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790, реализуемых на территории города Севастополя;

- государственное автономное учреждение города Севастополя «Севастопольский строительный контроль», созданное для обеспечения государственной политики при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации, приспособления под современное использование и модернизацию объектов капитального строительства, находящихся в собственности города Севастополя, с возложением функций по осуществлению строительного контроля на весь период строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации, приспособления под современное использование и модернизацию объектов капитального строительства, осуществляемых за счет средств федерального бюджета, бюджета города Севастополя и внебюджетных средств.

Реализация полномочий в сфере жилищной политики в 2021 году

В 2021 году Программа «Жилище», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 27.10.2016 № 1010-ПП включала 8 подпрограмм с объемом ассигнований, утвержденных Законом о бюджете города Севастополя, в размере **780,8** млн руб., в том числе из федерального бюджета – **302,7** млн руб. и бюджета города Севастополя – **478,1** млн руб.

На 1 января 2021 года на учете граждан в качестве, нуждающихся в жилых помещениях в городе Севастополе, состояло 5 290 семей (14 461 граждан), в том числе:

- 628 многодетных семей (3053 человек);
- 415 семей инвалидов, ветеранов боевых действий (1026 человек);
- 164 молодых семьи;
- 150 семей бывших военнослужащих Украины (298 человек);
- 63 реабилитированных семьи (128 человек). В списке детей-сирот, нуждающихся в обеспечении жильем, состояло 376 человек. Граждан, переселяемых из 133 помещений аварийного жилищного фонда, включенных в Программу «Жилище», – 420 человек.

В отчетный период выдано 88 свидетельств на получение социальной выплаты для улучшения жилищных условий различным категориям граждан на общую сумму 245,4 млн руб., в том числе:

- 15 молодым семьям (61 человек) на сумму – 26,4 млн руб.;
- 6 инвалидам на сумму 7,6 млн руб.;
- 16 многодетным семьям (78 человек) на сумму 98,3 млн руб.;
- 51 семье (95 человек) бывших военнослужащих Украины, уволенных в запас до 18 марта 2014 года на сумму 113,1 млн руб.

В 2021 году завершено строительство многоквартирного дома по адресу: ул. Комбрига Потапова, д. 35, проводимого в рамках федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя», что позволило обеспечить жилыми помещениями 69 семей (122 человека) реабилитированных граждан.

С целью обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, приобретена 1 квартира на сумму 3,3 млн руб. Учитывая, низкую результативность закупочных процедур, Департаментом приняты дополнительные меры для осуществления государственных полномочий по обеспечению жильем указанной категории граждан.

Так, впервые за весь период работы Департамента, принято решение о строительстве жилых домов для детей-сирот, в результате которого заключен государственный контракт с объемом финансирования 91,9 млн руб. из средств бюджета города Севастополя на выполнение проектно-изыскательских работ и строительство четырех многоквартирных жилых домов по адресу: г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Шевкопляса-Погорелова, что позволит обеспечить жилыми помещениями 36 граждан указанной категории. Кроме этого, по результатам ремонта, выполненного в помещениях специализированного жилищного фонда, детям-сиротам предоставлены 8 благоустроенных квартир. На ремонт выделены средства городского бюджета в объеме 7,2 млн руб. Также предоставлена одна благоустроенная квартира из жилищного фонда города.

В 2021 году из аварийного жилищного фонда переселено 55 граждан из 19 жилых помещений 12 многоквартирных домов площадью 925,61 кв. м., объем средств, направленных на указанные цели, составил 46,8 млн руб. Для повышения эффективности мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда заключен государственный контракт на реконструкцию многоквартирного жилого дома по адресу: г. Инкерман, ул. Раенко - ул. Малиновского, по завершению которого будет предоставлено 40 благоустроенных квартир. Стоимость работ по контракту составляет 147,6 млн руб., в том числе 106,4 млн руб. из средств бюджета города Москвы и 41,2 млн. руб. из бюджета города Севастополя.

При поддержке Губернатора города Севастополя по инициативе Департамента начал свою деятельность Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя. Одним из направлений деятельности которого является строительство доступного жилья, в том числе для всех категорий граждан, включенных в Программу «Жилище». По итогам отчетного периода была разработана необходимая нормативная правовая база, отобраны возможные земельные участки для строительства, что позволило начать в 2022 году проектно-изыскательские работы для строительства многоквартирного жилого дома общей площадью 7024 кв. м с планируемым вводом в эксплуатацию к концу 2024 года на 120 квартир.

По результатам проведенных мероприятий улучшили жилищные условия 427 граждан.

Основными причинами освоения не всех доведенных средств, являются:

- отсутствие заявлений граждан на получение мер социальной поддержки;
- отсутствие заявок на участие в электронных аукционах по покупке жилых помещений, в связи с чем не освоено 222,7 млн. руб.;
- отсутствие возможности перечисления авансового платежа в размере 106,0 млн. руб. по заключенному контракту на строительство многоквартирного дома

для переселения граждан в рамках мероприятия «Завершение строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Севастополь, Балаклавский район, г. Инкерман, ул. Раенко – Малиновского» (в связи с поздним заключением данного контракта и регистрацией его в Управлении Федерального казначейства по г. Севастополю).

Департаментом оказано 2 350 государственных услуг, в том числе:

- заключено 490 договоров социального найма;
- приватизировано 393 жилых помещения.

Реализация полномочий в сфере контрольной (надзорной) деятельности в области долевого строительства за 2021 год

Важной частью работы Департамента является контроль за долевым строительством многоквартирных жилых домов. В 2021 году в городе Севастополе строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств граждан по договорам участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) осуществляют 11 застройщиков по 14 проектам строительства общей площадью многоквартирных домов 239,2 тыс. м. кв., из них по 11 проектам строительства (153,8 тыс. м.кв.) предусмотрено использование счетов эскроу, оставшиеся 3 проекта (85,4 тыс. м.кв.) соответствуют критериям постановления Правительства РФ № 480-ПП (продажи без счетов эскроу).

Количество действующих договоров участия в долевом строительстве составило 1926 договоров.

Количество денежных средств граждан, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве составило 8 356 920 860 руб.

В 2021 году 6 застройщиками введено в эксплуатацию 7 МКД общей площадью (101,7 тыс. м.кв.), по которым исполнены обязательства перед гражданами по передаче квартир по 1648 ДДУ.

Кроме этого, 12 ЖСК завершает строительство многоквартирных домов, строительство которых было начато до принятия города Севастополя в состав Российской Федерации, общей площадью 87 тыс. м.кв.

Контроль и надзор за деятельностью застройщиков и ЖСК по соблюдению ими требований законодательства об участии в долевом строительстве и требований Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляется путем проведения внеплановых проверок, проведение проверок отчетности и проектных деклараций, систематического мониторинга раскрытия информации в Единой информационной системе жилищного строительства.

Основные показатели результатов деятельности по контролю и надзору в области долевого строительства в 2021 году представлены в таблице:

Наименование показателя	2021 год
Общее количество проверок (в том числе проверки отчетности и проектных деклараций), из них:	232
- проверки отчетности и проектных деклараций;	226
- внеплановые проверки (выезды, осмотры);	4
- участие в проверках по требованию прокуратуры;	2
- протоколов;	52
- постановлений;	42
Начислено по выданным постановлениям, тыс руб./уплачено в бюджет, тыс руб.	440/100
Количество направленных заявлений в правоохранительные органы	2
Возбуждено уголовных дел	2

Наименование показателя	2021 год
Общее количество проверок (в том числе проверки отчетности и проектных деклараций), из них:	232
- проверки отчетности и проектных деклараций;	226
- внеплановые проверки (выезды, осмотры);	4
- участие в проверках по требованию прокуратуры;	2
- протоколов;	52
- постановлений;	42
Начислено по выданным постановлениям, тыс руб./уплачено в бюджет, тыс руб.	440/100
Количество направленных заявлений в правоохранительные органы	2
Возбуждено уголовных дел	2

В 2021 году было возбуждено 52 дела об административном правонарушении, ответственность за которые предусмотрена частями 1,2,3 статьи 14.28 КоАП РФ, частью 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На постоянной основе ведется мониторинг ситуации в строительной сфере, связанной с возможной приостановкой или переносом сроков строительства (ввода в эксплуатацию) жилых домов, строительство которых осуществляется привлечением средств граждан по договорам участия в долевом строительстве.

Ежемесячный мониторинг объектов долевого строительства проводится с целью выявления и пресечения нарушений со стороны застройщиков ведущих строительство объектов с отклонением от примерного графика строительства на 6 и более месяцев.

Особое внимание в 2021 году Департамент уделял восстановлению прав обманутых граждан, вложивших свои денежные средства в объекты, строительство которых было начато до вхождения города Севастополя в состав Российской Федерации.

По состоянию на 01.12.2021 в Единый реестр проблемных объектов Единой информационной системы жилищного строительства, оператором которой

является единый институт развития в жилищной сфере (АО «ДОМ.РФ»), внесены сведения в отношении 11 МКД по 4 юридическим лицам в том числе:

- пять многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Севастополь, ул. Степаняна, д. 9-А и г. Севастополь, пр. Генерала Острякова, д. 244, застройщик ЖСК «Остряково»;

- два многоквартирных дома, расположенных по адресам: г. Севастополь, пр. Победы, д. 29-А, (I очередь строительства) и г. Севастополь, пр. Победы, д. 29-А, (II очередь строительства), застройщик ЖСК «Жилком»;

- три многоквартирных дома, расположенных по адресу: г. Севастополь, ул. Парковая, д. 14, корпус 4, застройщик – ПК ЖСК «Парковый-14»;

- один многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Севастополь, пр. Генерала Острякова, д.3, застройщик – ООО «СК «Крымжелезобетон».

В отношении ООО «СК «Крымжелезобетон» план-график («дорожная карта») предусматривал восстановление прав граждан путем завершения строительства объектов за счет средств застройщика с последующей передачей жилых помещений. По состоянию на 25.11.2021 строительство объекта было окончено. Объект введен в эксплуатацию 24.06.2022. Ввод объекта в эксплуатацию обеспечил исполнение обязательств по передаче жилых помещений 53 обманутым гражданам.

Согласно решениям Арбитражного суда города Севастополя от 01.02.2021, 17.02.2021, 22.03.2021 ЖСК «Жилком», ПК ЖСК «Парковый-14», ЖСК «Остряково» признаны несостоятельными (банкротами), открыто конкурсное производство, назначены конкурсные управляющие.

Для решения проблем граждан, чьи дома включены в ЕРПО, постановлением Правительства Севастополя 18.06.2021 создана унитарная некоммерческая организация «Фонд города Севастополя по защите прав граждан – участников долевого строительства» (далее – региональный фонд).

Через механизм регионального фонда, планировалось восстановить права более 1756 человек.

Проведенными мероприятиями Правительством Севастополя с Минстроем России и ППК «Фонд» в законодательные акты Российской Федерации о долевом строительстве были внесены изменения в части определения уполномоченного банка, осуществляющего функции в сфере жилищного строительства на территории Республики Крым и города Севастополя.

Правительством Российской Федерации определен уполномоченный банк в сфере жилищного строительства на территории города Севастополя – РНКБ Банк (ПАО).

Для возможности финансирования строительства проблемных объектов в государственную программу города Севастополя «Жилище» внесены изменения в части дополнения подпрограммой 6 «Защита прав граждан – участников долевого строительства».

В рамках пресечения незаконной деятельности по привлечению денежных средств граждан на объектах строительства осуществляется взаимодействие с правоохранительными органами. В УМВД России по городу Севастополю,

в рамках защиты прав пайщиков, направлены материалы по фактам двойных продаж на объектах строительства ЖСК «Жилком», ЖСК «Остряково» - возбуждены уголовные дела по ст. 159 УК РФ.

Также пресечена незаконная деятельность по привлечению денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома в нарушение части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ у ЖСК «Меридиан» и ЖСК «Престиж». Указанная информация направлена в УМВД России по городу Севастополю для принятия решения в рамках компетенции, а также юридическое лицо было привлечено к административной ответственности по части 1 статьи 14.28 КоАП РФ.

Кроме этого, в рамках проводимой в Российской Федерации реформы контрольной (надзорной) деятельности, утверждены два постановления Правительства Севастополя от 02.12.2021 № 600-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» и от 02.12.2021 № 610-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома». Приведены в соответствие с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности. Разработаны типовые формы документов, используемые Департаментом капитального строительства города Севастополя при осуществлении государственного контроля (надзора).

Разработаны ключевые показатели государственного контроля (надзора) в контролируемых сферах. Подготовлены индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) для двух видов регионального государственного контроля. Утвержден перечень нормативно правовых актов, применяемых при осуществлении контрольно-надзорной деятельности.

Обеспечено заполнение личного кабинета контрольного (надзорного) органа и справочников типового облачного решения по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности в части досудебного обжалования ГИС ТОР КНД.

В едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (ЕРВК) внесены сведения о видах регионального государственного контроля.

Стадии подготовки, согласования и утверждения нормативных правовых актов в соответствии с Перечнем отражены в системе monitoring.ar.gov.ru.

Реализация полномочий в сфере строительства в 2021 году

В 2021 году Департаментом осуществлялась реализация 276 мероприятий, предусмотренных государственной программой «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» (далее – Государственная программа), национальными проектами и государственными программами города Севастополя с общим объёмом финансирования **19 446 892,54 тыс. руб.** Всего по итогам года освоено **14 091 866,05 тыс. руб.**, что составляет – **72,47 %**.

Из них:

- в рамках Государственной программы проводились работы по **90** мероприятиям, по которым общий объём финансирования составил **13 450 618,71 тыс. руб.** (средства федерального бюджета – 12 778 071,11 тыс. руб., средства бюджета г. Севастополя – 672 547,60 тыс. руб.). В том числе по **39** мероприятиям выполнялись проектно-изыскательские работы, по **51** мероприятию строительно-монтажные работы. Кассовое исполнение составило **11 546 280, 54 тыс. руб.** (средства федерального бюджета – 10 968 961,03 тыс. руб., средства бюджета г. Севастополя – 577 319,51 тыс. руб.), что в процентном отношении составляет **85,8 %**;

Из запланированных к вводу **32** объектов, введены в эксплуатацию **12** объектов капитального строительства, общий объем капитальных вложений (далее – КВ) составил **2 608 285,63 тыс. руб.**, в том числе:

- Строительство берегозащитных дамб на р. Кача, г. Севастополь (12.02.2021), капитальных вложений – 65 273,2 тыс. руб.;
- Газификация с. Фронтное, газопровод высокого давления 2-й категории и среднего давления, ГРП (18.03.2021), капитальных вложений – 42 055,60 тыс. руб.;
- Строительство футбольного поля г. Инкерман (18.11.2021), капитальных вложений – 99 995,50 тыс. руб.;
- Строительство подстанции № 2 ГБУЗС «Севастопольский центр экстренной медицинской помощи и медицины катастроф», пр-т Генерала Острякова (20.12.2021), капитальных вложений – 42 507,9 тыс. руб.;
- Детский сад по ул. Шевченко (24.12.2021), капитальных вложений – 279 433,77 тыс. руб.;
- Строительство детского сада в Ленинском р-не ул. Хрусталева, 27 (24.12.2021), капитальных вложений – 611 467, 2 тыс. руб.;
- Строительство канализационных очистных сооружений (КОС) в с. Дальнее (п. ВИР) (24.12.2021), капитальных вложений – 160 860,2 тыс. руб.;
- Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с залом для борьбы по ул. Гавена, ба (30.12.2021), капитальных вложений – 91 076,76 тыс. руб.;
- Сети канализования по проспекту Гагарина, г. Севастополь (29.12.2021), капитальных вложений – 6 819,8 тыс. руб.;

- Строительство ветеринарной лечебницы (лабораторно-административного корпуса) по адресу ул. Бутырская, 9 (30.12.2021), капитальных вложений – 52 694,6 тыс. руб.;
- Строительство газовой блочно-модульной котельной в с. Фронтное (школа № 55) (29.12.2021), капитальных вложений – 23 481,7 тыс. руб.;
- Реконструкция объектов ГБУ города Севастополя «СОК имени 200-летия Севастополя», 1-й этап (30.06.2021), капитальных вложений – 1 132 619,4 тыс. руб.

Главной причиной, негативно повлиявшей на своевременный ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и полное освоение средств стало значительное увеличение стоимости основных строительных материалов.

В рамках Программы торгово-экономического, научно-технического и культурного сотрудничества между Правительством Москвы и Правительством Севастополя осуществлялась реализация **181** мероприятия по капитальному ремонту и устройству быстровозводимых модульных зданий, по объектам здравоохранения, образования и спорта.

Объём финансирования составил **5 049 077, 41 тыс. руб.**, кассовое исполнение – **1 707 619, 82 тыс. руб.**, что в процентном выражении составляет 33,82 %.

В 2021 году завершены работы по **30** мероприятиям. В том числе возведено **4** модульных здания и выполнен капитальный ремонт **26** зданий.

Причинами, негативно повлиявшими на объём освоения средств, явились:

- сравнительно позднее доведение средств (май месяц),
- необходимость корректировки объёмов ремонтных работ, которые возникали в период выполнения капитального ремонта, связанное с неудовлетворительным состоянием самих зданий из-за большого межремонтного периода.

В рамках национального проекта «Демография» осуществлялись работы по **3** мероприятиям:

- «Строительство детского сада в с. Орловка»;
- «Реконструкция объектов «СОК имени 200-летия Севастополя»;
- «Реконструкция стадиона «Горняк»;

Всего на реализацию указанных мероприятий было предусмотрено **593 643,47 тыс. руб.**, (средства федерального бюджета – 564 905,20 тыс. руб.; бюджета г. Севастополя – 28 738,27 тыс. руб.).

Кассовое исполнение составило **593 283,86 тыс. руб.**, (средства федерального бюджета – 564 562,29 тыс. руб.; бюджета г. Севастополя - 28 721,56 тыс. рублей.), что в процентном выражении составляет – **99,9 %**.

В рамках Региональной программы «Модернизация первичного звена здравоохранения города Севастополя» осуществлялись работы по **2** мероприятиям:

- «Врачебная амбулатория ГБУЗС «Городская больница № 1 им. Н.И. Пирогова» на 100 посещений в смену».
- «Поликлиника ГБУЗС «Городская больница № 1 им. Н.И. Пирогова» на 400 посещений в смену».

Всего на реализацию указанных мероприятий было предусмотрено **190 427,80 тыс. руб.**, (средства федерального бюджета – 186 138,1 тыс. рублей; бюджета г. Севастополя – 4 289,7 тыс. рублей).

Кассовое исполнение составило **190 427,80 тыс. руб.** В процентном выражении **100 %**.

Из средств бюджета города Севастополя для осуществления деятельности Департаменту было выделено **163 125,15 тыс. руб.** Кассовое исполнение составило **54 254,03 тыс. руб.**, что в процентном выражении составляет – **33,26 %**. Причиной не освоения явилась необходимость перераспределения средств другим ГРБС.

Реализация полномочий в сфере сметного нормирования и ценообразования

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 26.03.2020 № 98-ПП в структуру Департамента капитального строительства города Севастополя включено как подведомственное учреждение ГАУ «Госэкспертиза г. Севастополя».

Основными функциями ГАУ «Госэкспертиза г. Севастополя» являются проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также реализация государственной политики в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности.

Одним из существенных факторов, влияющих на качество выполняемых строительно-монтажных работ и своевременный ввод объектов в эксплуатацию, является правильно рассчитанная его стоимость. Ошибки, допущенные при разработке проектно-сметной документации, накладываются на некорректно рассчитанный индекс изменения сметной стоимости строительства по региону и стоимость объекта становится убыточной для участника строительства.

Так, с 2014 по 2019 годы индексы изменения сметной стоимости строительства по г. Севастополю, доводимые Минстроем РФ, были ниже на 18-12 процентов по сравнению с соседним Краснодарским Краем. При том, что существовали затраты на транспортную логистику в виде паромной переправы через Керченский пролив. Для исправления сложившейся ситуации Департамент капитального строительства совместно с ГАУ «Госэкспертиза г. Севастополя» в 2020 году приступил к формированию расчетных показателей к индексам изменения сметной стоимости строительства по г. Севастополю для совместной работы с Минстроем РФ. В 2021 году в рамках государственного задания ГАУ «Госэкспертиза г. Севастополя» было наделено полномочиями по мониторингу

цен на строительные ресурсы, формированию отчетных данных для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

Фактически на данный момент учреждение является региональным центром мониторинга и ценообразования в строительстве.

Результатом работы, проведенной ГАУ «Госэкспертиза г. Севастополя» в области мониторинга цен строительных ресурсов совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России», стало существенное увеличение соответствующих индексов и уровня заработной платы рабочего первого разряда.

Среднее увеличение индексов изменения сметной стоимости строительства в 4 квартале 2021 года по отношению к 4 кварталу 2020 года составило до 36 %, в частности величина среднемесячной оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли составила 41 428,95 рублей, тогда как в 2020 году соответствующий уровень размера оплаты труда составлял 26 012,71 рублей. Увеличение составило 59%.

На сегодняшний день соответствующие показатели являются одними из самых высоких по стране.

ТАБЛИЦА ИНДЕКСОВ

Объект строительства	Среднее значение индекса	Разница между кварталами предшествующего периода по отношению к следующему году
г. Севастополь, IV квартал 2015	5,95	0,04
г. Севастополь, квартал IV 2016	6,22	
г. Севастополь, IV квартал 2016	6,22	5 %
г. Севастополь, IV квартал 2017	6,52	
г. Севастополь, IV квартал 2017	6,52	8 %
г. Севастополь, IV квартал 2018	7,06	
г. Севастополь, IV квартал 2018	7,06	11 %
г. Севастополь, IV квартал 2019	7,91	
г. Севастополь, IV квартал 2019	7,91	9 %
г. Севастополь, IV квартал 2020	8,69	

г. Севастополь, IV квартал 2020	8,69	36 %
г. Севастополь, IV квартал 2021	11,33	
г. Севастополь, IV квартал 2021	11,33	22 %
г. Севастополь, III квартал 2022	13,81	

Среднее увеличение 2022 года к 2018 году составляет **95 %**.

**Сравнительный анализ
размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной
отрасли в г. Севастополе по годам**

Год	Размер оплаты рабочего первого разряда Руб.	Нормативно-правовой акт	Разница (увеличение) % к предыдущему периоду
2018	21 237,05	Постановление Правительства Севастополя от 06.12.2019 № 643-ПП	-
2019	26 012,71	Постановление Правительства Севастополя от 27.02.2020 № 41-ПП	+22,49%
2020	35 714,22	Постановление Правительства Севастополя от 27.04.2021 № 185-ПП	+37,30 %
2021	41 428,95	Постановление Правительства Севастополя от 14.04.2022 № 150-ПП	+16 %

Отношение размера оплаты труда в 2021 году к 2018 году составляет **95,08 %**

Как уже упоминалось в 2021 году существенным вызовом, в значительной степени негативно повлиявшим на реализацию мероприятий, стало удорожание строительных материалов, а также оборудования.

Так, в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» по 33 объектам в сжатые сроки удалось наиболее точно актуализировать стоимостные показатели строительства, что позволило отразить реальную картину по необходимости выделения дополнительного финансирования в размере 5 443 544 960,00 руб. (было 22 983 527 030,00 руб., стало 28 427 071 990,00 руб.).

Своевременно направлены все необходимые документы в адрес Министерства экономического развития РФ, которое является главным распорядителем средств федерального бюджета и координатором Государственной программы.