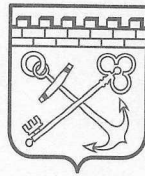


18 НОЯ 2024

№ 6902-1/24-06-0

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

15.11.2024 № 008-2797/2017-0-9

На № _____ от _____

С.М.Бибенину

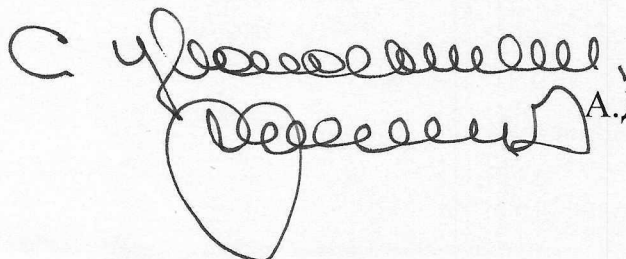
Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 20 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменения в статью 1 областного закона "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области".

Приложение:

1. Проект областного закона "О внесении изменения в статью 1 областного закона "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" на 1 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 3 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
4. Перечень областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона, на 1 л.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 13 л.

Губернатор области


А.Дрозденко

Проект
вносит Губернатор
Ленинградской области

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О внесении изменения в статью 1 областного закона
"О перераспределении полномочий в области градостроительной
деятельности между органами государственной власти Ленинградской
области и органами местного самоуправления Ленинградской области"**

Статья 1

Внести в статью 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" (с последующими изменениями) изменение, дополнив часть 2 пунктом 8 следующего содержания:

"8) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества."

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу с 1 января 2025 года.

Губернатор
Ленинградской области

А.Дрозденко

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

Правовой основой принятия областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» являлись положения части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (устанавливающие возможность перераспределения полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации посредством закона субъекта Российской Федерации в случаях, установленных федеральным законом) и корреспондирующие им положения части 3 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» законами субъекта Российской Федерации может осуществляться перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с указанным Федеральным законом и федеральным законом, устанавливающим общие принципы организации местного самоуправления. Перераспределение полномочий допускается на срок не менее срока полномочий законодательного органа субъекта Российской Федерации. Такие законы субъекта Российской Федерации вступают в силу с начала очередного финансового года.

Законопроектом предлагается передача органам исполнительной власти Ленинградской области полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области по заключению договоров о КРТ по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (пункт 9 части 1, пункт 10 части 3 статьи 8, статья 70 ГрК РФ).

Перераспределение полномочия позволит:

- проводить единообразную и качественную градостроительную политику на территории всего региона;
- обеспечить единый подход к формированию института КРТ;
- обеспечить сбалансированное и устойчивое развитие поселений, муниципальных округов, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
- увеличить инвестиционную привлекательность региона;

– обеспечить развитие транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, расположенных на территории Ленинградской области;

– повысить эффективность использования территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда.

В соответствии с частями 3, 4 статьи 70 ГрК РФ КРТ по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о КРТ. Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 ГрК РФ с учетом положений статьи 70 ГрК РФ.

Для заключения договора с правообладателями принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о КРТ, подлежат включению в такой договор.

С учётом положений части 1 статьи 67, части 4 статьи 68 ГрК РФ обязательными условиями договора о КРТ являются в том числе:

1) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

2) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

3) перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

4) обязательство лица, заключившего договор, по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора;

5) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;

6) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

7) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

Приведенная совокупность прав и обязанностей сторон договора о КРТ по инициативе правообладателя позволяет считать такой договор фактически одной из форм государственно-частного партнерства.

В соответствии с запрошенной позицией подавляющее большинство органов местного самоуправления Ленинградской области высказались за перераспределение полномочия.

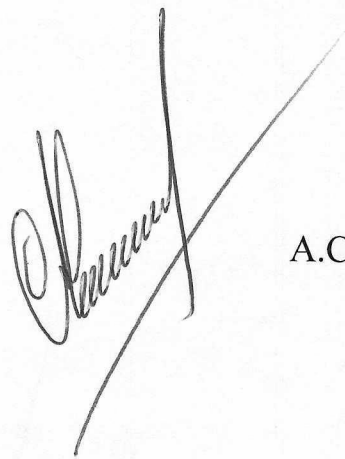
Так же необходимо отметить, что в настоящее время органами местного самоуправления Ленинградской области заключено всего 4 договора о КРТ.

В свою очередь, в рамках реализации своих полномочий подведомственным комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – Комитет) государственным казенным учреждением Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» (далее – ГКУ ЛО «УДС ЛО») подготовлено и заключено 37 соглашений о взаимодействии с инвесторами, что позволило восстановить права пострадавших участников строительства в регионе, улучшить социальную инфраструктуру ряда районов Ленинградской области и увеличить доходы бюджета Ленинградской области.

Учитывая имеющийся у ГКУ ЛО «УДС ЛО» успешный опыт реализации полномочий по заключению с инвесторами соглашений о взаимодействии при восстановлении прав пострадавших участников строительства, органом исполнительной власти, получающим полномочия рассматривается Комитет, в том числе через подведомственное ему учреждение в новой организационно-правовой форме государственного бюджетного учреждения, созданного путем преобразования ГКУ ЛО «УДС ЛО».

В связи с тем, что проект областного закона не содержит положений, отвечающих критериям, установленным пунктом 1.3 Порядка проведения процедур оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13.04.2023 № 253, в отношении проекта областного закона отсутствует необходимость проведения процедуры оценки регулирующего воздействия.

Председатель комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области



А.Семчанков

СПРАВКА

о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах деятельности органов местного самоуправления в Российской Федерации» (часть 1.2 статьи 17).

2. Федеральный закон от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» (часть 3 статьи 6).

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации (статья 8.2, 70).

4. Областной закон от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Председатель комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области



А.Семчанков

ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых требует принятие областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» требует внесения изменений (отмены):

1) постановление Правительства Ленинградской области от 22.02.2007 № 42 «О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области»;

2) постановление Правительства Ленинградской области от 25.04.2016 № 122 «Об утверждении Методики расчета нормативов формирования расходов на содержание органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области»;

3) постановление Правительства Ленинградской области от 20.04.2021 № 211 «Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и(или) расположенных на них объектов недвижимого имущества».

Председатель комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области



А.Семчанков

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» потребует разработки нормативного правового акта Правительства Ленинградской области, регулирующего отношения, возникающие при заключении договоров о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающего предмет регулирования, общие положения о порядке заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядок подачи заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, процедуру рассмотрения указанных заявлений, формирование условий договора и принятие решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заключение договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и внесение в него изменений.

Председатель комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области



А.Семчанков

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

принятия областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» потребует дополнительных расходов областного бюджета в следующих размерах и по следующим основаниям.

Реализация положений областного закона о перераспределении полномочий по заключению договоров комплексного развития территорий (далее – КРТ) по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) потребует преобразования государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» (далее – Учреждение), подведомственного комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – Комитет), в государственное бюджетное учреждение «Агентство развития территорий Ленинградской области» (далее – ГБУ) и дополнительных расходов областного бюджета по следующим основаниям.

Финансовое обеспечение деятельности Учреждения осуществляется за счет и в пределах бюджетных средств, предусмотренных областным бюджетом Ленинградской области.

Учитывая изменения, внесенные в ГрК РФ 25.12.2023, КРТ становится единственным механизмом, который позволит комплексно развивать и эффективно использовать территории. Так, в Ленинградской области с учетом перераспределения полномочия ежегодно планируется вводить более 2 000 тыс. м² жилья. При этом, за счет внесения изменений в документы территориального планирования, позволяющих осуществлять жилищное строительство, предлагается увеличить объем вводимого жилья на 1 000 тыс. м², а за получение разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на 1 000 тыс. м². Указанные мероприятия должны проводиться во всех муниципальных образованиях Ленинградской области.

Увеличение объема строительства и необходимость осуществления анализа соблюдения условий реализации проектов КРТ в каждом из муниципальных образований, дополнительно потребует привлечение в работу специалистов, имеющих образование по специальностям «юриспруденция» (специализация «земельное право») и «землеустройство».

Проведение обследований фактического состояния территорий, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с

расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов, проведение обследований фактического состояния территорий, в отношении которых планируется заключить договоры о КРТ по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и подготовка проектов договоров о комплексном развитии незастроенных территорий или КРТ Ленинградской области по инициативе правообладателя, формирование реестра земельных участков, в отношении которых планируются проведение мероприятий по КРТ, также потребует дополнительных трудозатрат.

Кроме того, ГБУ должно продолжить осуществление мероприятий по обеспечению реализации полномочий Ленинградской области в сфере защиты прав участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, пострадавших в результате неисполнения застройщиками обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирных домах и иные полномочия, застройщики которых признаны недобросовестными согласно областному закону Ленинградской области № 107-оз от 27.12.2013 «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» при этом данные объекты не соответствуют критериям для включения в Единый реестр проблемных объектов, ведение которого предусмотрено пунктом 1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Общие трудозатраты составят 67 721 час рабочего времени за год, что соответствует 38 штатным единицам (действующее штатное расписание Учреждения, проект нового штатного расписания ГБУ, расчет трудозатрат прилагаются).

Таким образом, планируется увеличить штатную численность сотрудников ГБУ на 10 штатных единиц, а именно: заместитель руководителя, начальник отдела, заместитель начальника отдела, 5 главных аналитиков и 2 главных системных аналитика:

$$\text{ФОТ} = 394\,746,36 * 31,2 * 1,302 = 16\,035\,544,53 \text{ руб.}$$

Дополнительно потребуется обеспечение рабочими местами новых сотрудников, что потребует дополнительных расходов в размере 0,9 млн. руб. (расчет затрат на 1 рабочее место прилагается).

Таким образом, дополнительные финансовые расходы бюджета Ленинградской области на реализацию перераспределяемого полномочия в связи с увеличением штатной численности ГБУ на 10 штатных единиц составят 16 млн. руб. в год с учетом индексации и начислений на выплаты по оплате труда и на обеспечение рабочих мест – 0,9 млн. руб. единовременно.

ГБУ планируется выполнение сформированного и утвержденного учредителем, в лице Комитета, государственного задания, направленного на

реализацию мероприятий по осуществлению мониторинга исполнения обязательств по договорам о КРТ, а также мониторинга фактического использования земельных участков, находящихся в зоне КРТ.

Предполагается, что ГБУ будет вправе сверх установленного государственного задания, а также в случаях, определенных федеральными законами, в пределах установленного государственного задания выполнять работы, оказывать услуги для граждан и юридических лиц за плату и на одинаковых условиях, при оказании одних и тех же услуг.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Председатель комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

А.Семчанков

Расчет трудозатрат
государственного бюджетного учреждения «Агентство развития территорий Ленинградской области» (далее – Учреждение)

№ п/п	Наименование функции (в соответствии с уставом, утвержденным распоряжением комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № ОД/17 от 24.07.2018)	Наименование работ	Время на выполнение работ (чел. / час)	Количество повторов (ед. / год)	Общие трудозатраты (час /год)
1	2	3	4	5	6
1.	оказание государственной услуги по признанию гражданина пострадавшим участником строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области	Прием и учет (регистрация) поступивших заявлений о включении в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области (далее – Реестр) и документов, необходимых для принятия решения о признании гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и о включении в Реестр в системе электронного документооборота Ленинградской области. Рассмотрение поступивших заявления и документов, необходимых для принятия решения о признании гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и о включении в Реестр. Проверка соответствия поступивших заявления и документов соответствующим перечню и требованиям, а также наличия оснований для отказа в признании гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включении в Реестр. Подготовка проекта решения о признании гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и о включении в Реестр.	3	360	1 080
2.	осуществление учета недобросовестных застройщиков в порядке, установленном областным законодательством	Подготовка проекта решения о включении в Реестр недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области (далее – Реестр недобросовестных застройщиков) застройщика, осуществляющего строительство многоквартирного дома, граждане – участники строительства которого признаны пострадавшими и нуждающимися в поддержке и включены в Реестр. Внесение в Реестр недобросовестных застройщиков соответствующих сведений о застройщике. Размещения указанного Реестра недобросовестных застройщиков на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Исключение застройщика из Реестра недобросовестных застройщиков, в том числе подготовка проекта решения об исключении из Реестра недобросовестных застройщиков недобросовестного застройщика	2	10	20

		многоквартирного дома одновременно с подготовкой проекта решения об исключении из Реестра последнего из граждан – участников долевого строительства данного дома, признанного пострадавшим и нуждающимся в поддержке и включенного в Реестр. Исключение сведений о недобросовестном застройщике из Реестра недобросовестных застройщиков.			
3.	подготовка отчетных и аналитических материалов о состоянии дел в области долевого строительства на территории Ленинградской области и мерах по защите прав пострадавших граждан – участников долевого строительства для направления в федеральные органы государственной власти, осуществляющие мониторинг состояния объектов незавершенного жилищного строительства, возведение которых осуществляется с привлечением денежных средств граждан	Прием и регистрация запросов. Сбор информации: подготовка и направление необходимых запросов в органы местного самоуправления, территориальные органы федеральных органов исполнительной власти, застройщикам, получение информации от структурных подразделений комитета, осуществляющих государственный строительный надзор, осуществляющих контроль выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, свод полученной информации и подготовка ответа на запрос, направление ответа.	4	900	3 600
4.	организация и проведение совещаний, семинаров, конференций, встреч по вопросам защиты прав участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, пострадавших в результате неисполнения застройщиками обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирных домах	Участие в информационных собраниях членов кооперативов с целью доведения до граждан – участников долевого строительства информации о возможных механизмах и способах завершения строительства не введенного в эксплуатацию многоквартирного дома с учетом действующего законодательства. Организация совещаний с участием всех заинтересованных лиц (в том числе бронирование аудитории, подготовка приглашений, а также материалов непосредственно к совещанию). Подготовка для представления Губернатору Ленинградской области и Правительству Ленинградской области проекта предложений по совершенствованию законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов в целях защиты прав и законных интересов граждан. Подготовка проекта ежеквартального доклада о состоянии дел по рассмотрению обращений пострадавших граждан. Подготовка и направление запросов в федеральные органы государственной власти, органы исполнительной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления и юридическим лицам о предоставлении сведений, необходимых для выполнения возложенных на комиссию по вопросам поддержки пострадавших граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области (далее – Комиссия) задач. Подготовка предложений об определении мер, необходимых для поддержки и содействия пострадавшим гражданам, а также их объединениям. Подготовка и направление в федеральные органы государственной власти, органы исполнительной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления, юридическим лицам рекомендаций по применению мер социальной поддержки и содействия пострадавшим	10	120	1200

		гражданам, а также их объединениям. Осуществление организационно-технической работы по подготовке заседаний Комиссии (подготовка проекта плана работы Комиссии, извещение членов Комиссии о месте и времени заседания, приглашение иных лиц для участия в заседаниях, подготовка проектов регламента заседания, повестки дня заседания, ведение протокола заседания, изготовление и направление выписок из протокола заседания заинтересованным лицам), контроль за выполнением принятых решений, выполнение поручений председателя Комиссии, ведение документооборота Комиссии.			
5.	исполнение государственной функции по определению соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона от 11.02.2016 № 1-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»	Анализ представленных документов и заявлений в соответствии с областным законом от 11.02.2016 № 1-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», оформление заключения о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона от 11.02.2016 № 1-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов». Подготовительные работы, анализ полученных документов, сбор информации, подготовка запросов, участие в комиссиях по вопросам, связанным с землеустройством. Подготовка соглашений, согласование условий, анализ предоставленных предпочтений.	10 5 40	20 20 20	200 100 800
6.	рассмотрение обращений граждан и организаций по вопросам защиты прав участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области оказание гражданам бесплатной юридической помощи в виде правового консультирования по вопросам, относящимся к компетенции Учреждения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для рассмотрения обращений граждан	Прием и регистрация обращений. Анализ, сбор информации и подготовка ответа / письменного ответа (разъяснения), регистрация и направление письменного ответа заявителю. Консультирование в социальных сетях. Личный прием. Устное консультирование.	4 1	3 600 1 800	1 4400 1 800

7.	обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов (в том числе пострадавших членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома), расположенных на территории Ленинградской области	Подготовка (анализ, оценка, сбор информации и документов) и направление в арбитражный суд искового заявления и документов, необходимых для рассмотрения судом искового заявления.	5	560	1 800
		Участие в судебном заседании суда первой инстанции. Подготовка апелляционной жалобы либо отзыва на такую жалобу. Участие в судебном заседании суда апелляционной инстанции. Подготовка кассационной жалобы. Участие в рассмотрении дела судом кассационной инстанции. Получение решения суда с отметкой о вступлении в законную силу.	10	560	5 600
			10	560	5 600
			10	120	1 200
8.	взаимодействие с НКО «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» по проверке и актуализации сведений, а также работа по корректировке информации о количестве проблемных объектов, содержащейся в едином реестре проблемных объектов участие в судебных процессах	Подготовка (анализ, оценка, сбор информации и документов), работа в единой информационной системе жилищного строительства, подготовка ходатайств, обработка заявок, запросов, материалов, необходимых для включения, исключения объектов в единый реестр проблемных объектов, мониторинг застройщиков с высоким риском попадания объектов в систему ЕРПО.	8	50	400
		Разработка механизмов восстановления прав граждан, формирование и ведение плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, загрузка в систему ЕИСЖС.	8	50	400
		Работа в личном кабинете.			
		Участие в судебных заседаниях суда первой инстанции. Подготовка апелляционной жалобы либо отзыва на такую жалобу. Участие в судебном заседании суда апелляционной инстанции. Подготовка кассационной жалобы. Участие в рассмотрении дела судом кассационной инстанции.	10	50	500
			10	50	500
9.	проведение обследований фактического состояния территорий.	Проведение обследований фактического состояния территорий, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов.	12	205	2 460
		Проведение обследований фактического состояния территорий, в отношении которых планируется заключить договоры о комплексном развитии территорий, по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.	12	75	900
10.	проведение градостроительного анализа территорий и подготовка предложений о необходимости внесения изменений в документы территориального планирования.	Проведение градостроительного анализа территорий, в границах которых планируется или предусматривается комплексное развитие территорий Ленинградской области.	24	50	1 200
		Подготовка предложений и обосновывающих материалов о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Ленинградской области или комплексное развитие территорий Ленинградской области по инициативе Ленинградской области.	16	50	800

11.	осуществление мероприятий, связанные с заключением договора о комплексном развитии территории	Подготовка проектов договоров о комплексном развитии незастроенных территорий или комплексном развитии территорий Ленинградской области по инициативе правообладателя.	10	50	500
12.	обеспечение реализации решений о комплексном развитии территорий Ленинградской области	Подготовка планов-графиков («дорожных карт») реализации решений о комплексном развитии территорий Ленинградской области. Мониторинг и контроль за реализацией заключенных договоров о комплексном развитии территорий Ленинградской области, в том числе реализуемых по инициативе правообладателей.	15	600	9 000
13	совершенствование законодательства в области комплексного развития территорий	Подготовка законопроектов, постановлений Правительства Ленинградской области регулирующие правоотношения в сфере комплексного развития территорий. Подготовка предложений, направленных на совершенствование и развитие механизма комплексного развития территорий Ленинградской области. Проведение анализа эффективности правоприменительной практики в сфере регулирования вопросов, связанных с комплексным развитием территорий Ленинградской области. Проведение анализа эффективности развития территорий Ленинградской области, механизмов стимулирования их развития и разработка предложений по их развитию.	12	10	120
14	формирование реестра земельных участков в целях их дальнейшего развития	Формирование реестра земельных участков, в отношении которых планируются проведение мероприятий по комплексному развитию территорий.	4	205	820
15	просвещение и обмен опыта в области комплексного развития территорий	Организация и проведение семинаров, круглых столов, конференций, вебинаров и других мероприятий в целях реализации комплексного развития территорий Ленинградской области.	12	4	48
16	осуществление мероприятий в области определения концепции развития территорий Ленинградской области	Подготовка предложений, концепций, моделей и иных материалов в сфере комплексного развития территорий Ленинградской области. Разработка мастер-планов комплексного развития территорий Ленинградской области.	8	12	96
17	осуществление организационно-технического и документационного обеспечения деятельности постоянно действующих рабочих органов	Осуществление организационно-технического и документационного обеспечения деятельности постоянно действующих рабочих органов, созданных при Правительстве Ленинградской области в рамках комплексного развития территорий Ленинградской области.	4	48	192
18	обеспечение функционирования Учреждения	Кадровая работа, ведение личных дел сотрудников, учет рабочего времени, отпусков, ведение записей трудовых книжек, сбор и обработка информации в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», разработка должностных инструкций, внутренних положений, охрана труда, Юридическо-правовая работа, работа по заключению договоров, анализ и правовое обеспечение исполнений договоров гражданско-правового характера.	1 755	7	12 285

		Осуществление закупки в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», размещение на торговых площадках, проведение аукционов и конкурсов. Работа в сфере бюджета и налогообложения, контроль сдачи отчетности, формирование смет, работа в программах учета, анализ и контроль за использованием бюджетных средств, предоставление информации для формирования форм отчетности в государственные органы. Обеспечение бесперебойной работы Учреждения, контроль за состоянием и работоспособностью оргтехники, функциональности помещений. Водительские услуги, вопросы охраны труда, ведение воинского учета, гражданской оборон			
	Общий суммарный итог трудозатрат (час /в год)*				67 721
	Итого численность сотрудников				38,6

*при 40-часовой рабочей неделе – 1 755 ч согласно производственному календарю на 2024 год, с учетом ежегодных отпусков средней продолжительностью 28 дней, а также периодов отсутствия на рабочем месте по причине временной нетрудоспособности

Расчет затрат на обеспечение одного рабочего места

Наименование	Количество	Цена	Сумма
Персональный компьютер (Системный блок)	1	122 000	122 000
Монитор тип 2 (25-28")	1	38 600	38 600
Сетевой фильтр	1	1 145	1 145
Веб-камера	1	6 900	6 900
Телефонный аппарат тип 1 стационарный	1	10 400	10 400
Рабочее место (стол рабочий, тумба приставная, подкатная)	1	30 000	30 000
Стол для компьютера	1	10 000	10 000
Кресло офисное	1	12 000	12 000
Стулья	1	7 000	7 000
Лампа настольная	1	3 000	3 000
Флеш-накопитель	1	810	810
Итого			241 855
Канцелярские товары:			
Антистеплер	1	100	100
Блок для записок сменный 90х90х90 мм	4	100	400
Бумага с липким слоем Количество листов в блоке 100 (штук)	2	150	300
Блокнот А5 на спирали, 80 листов	1	150	150
Блок бумаги в подставке, 90х90х90 мм	2	250	500
Дырокол	1	700	700
Зажим для бумаг	5	300	1 500
Ежедневник	1	450	450
Планинг датированный, настольный	1	450	450
Календарь настольный, перекидной	1	100	100
Календарь настенный 3-блочный	1	250	250
Карандаш чернографитовый	1	25	25
Клей-карандаш, 40 гр	2	180	360
Клей ПВА	1	150	150
Корректирующая жидкость	1	70	70
Корректирующая лента, 10-15 м	1	180	180
Люверсы для степлера 250 шт./уп.	5	500	2 500
Линейка, 30 см	1	90	90
Ластик	1	60	60
Накопитель вертикальный, пластик	2	300	600
Лоток для бумаг	4	300	1 200
Текстовыделитель	1	50	50
Маркер перманентный	1	100	100
Набор для чистки оргтехники	1	400	400
Нить прошивная	1	160	160
Нож канцелярский	1	100	100
Ножницы канцелярские	1	160	160
Набор настольный	1	1 500	1 500

Клейкие закладки 100 шт./уп.	2	100	200
Папка-конверт с кнопкой	3	100	300
Папка с арочным механизмом (папка-регистратор)	5	250	1250
Папка-уголок	10	40	400
Файл-вкладыш с перфорацией (100 шт.)	100	400	400
Ручка гелевая	1	80	80
Ручка шариковая	1	60	60
Папка-скоросшиватель пластиковый	3	40	120
Архивная папка, картон/бумвинил	2	300	600
Корзина мусорная для бумаг	1	300	300
Скотч 19 мм	1	150	150
Скотч 50 мм	1	300	300
Скрепки 25-28 мм, 100 шт./уп. никелированные	2	120	240
Скрепки 50 мм, 50 шт./уп.	2	200	400
Скрепочница магнитная	1	140	140
Степлер	1	350	350
Точилка канцелярская	1	50	50
Бумага А4 В класс, уп.	5	550	2 750
Итого по расходам на канцелярские товары			20 695
ИТОГО (на 1 рабочее место)			262 550

Унифицированная форма № Т-3
Утверждена Постановлением Госкомстата
России от 5 января 2004 г. № 1

Государственное казенное учреждение Ленинградской области "Управление долевого строительства Ленинградской области"

наименование организации

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата составления
10	25.12.2023

на период с 1 января 2024 г

Структурное подразделение наименования	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) в пр., руб.	Повышение к окладу, руб.	Итого, руб.	Примечание
1	3	4	5			
Управление	Руководитель	1	59 485,25	17 845,58	77 330,83	
Управление	Заместитель руководителя	1	53 536,73	16 061,02	69 597,75	
Управление	Главный бухгалтер	1	53 536,73	16 061,02	69 597,75	
Управление	Заместитель главного бухгалтера	1	30 662,50	9 198,75	39 861,25	
Управление	Ведущий специалист	1	28 209,50	8 462,85	36 672,35	
Управление	Делопронизводитель	1	14 718,00	4 415,40	19 133,40	
Управление	Водитель автомобиля	1	14 718,00	4 415,40	19 133,40	
отдел правового обеспечения и судебной практики	Начальник отдела	1	36 795,00	11 038,50	47 833,50	
отдел правового обеспечения и судебной практики	Заместитель начальника отдела	1	33 728,75	10 118,63	43 847,38	
отдел правового обеспечения и судебной практики	Главный специалист	2	30 662,50	9 198,75	79 722,50	
отдел по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства	Начальник отдела	1	36 795,00	11 038,50	47 833,50	
отдел по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства	Заместитель начальника отдела	1	33 728,75	10 118,63	43 847,38	
отдел по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства	Главный специалист	4	30 662,50	9 198,75	159 445,00	
отдел по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства	Ведущий специалист	5	28 209,50	8 462,85	183 361,75	
Сектор по организационной работе и взаимодействию	Начальник сектора	1	34 342,00	10 302,60	44 644,60	
Сектор по организационной работе и взаимодействию	Главный специалист	2	30 662,50	9 198,75	79 722,50	
Сектор по земельно- имущественным отношениям и работе с ПКК Фонда	Начальник сектора	1	34 342,00	10 302,60	44 644,60	
Сектор по земельно- имущественным отношениям и работе с ПКК Фонда	Главный специалист	2	30 662,50	9 198,75	79 722,50	

Итого по листу	28			1 185 951,94
Итого по документу	28			1 185 951,94

Руководитель кадровой службы
Главный бухгалтер

Руководитель
должность
личная подпись
расшифровка подписи

Долгова О.В.
расшифровка подписи
Михайлова О.В.
расшифровка подписи

Форма по ОКУД

Код
0301017
по ОКПО
32836053

УТВЕРЖДЕНО
Приказом организации
№15 от 25.12.2023
штат в количестве 28 единиц



Код
0301017

Приказом организации от " ____ " ____ г. № ____
Штат в количестве _____

СДИНИЦ

(расшифровка полными)

(continued)