

**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**
(Общественный совет при Минстрое РД)

**ПРОТОКОЛ
заседания Общественного совета
при Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Дагестан**

г. Махачкала

«8» августа 2023 года

№ 3

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Сулейманов
Артур Абдулманафович

– министр строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Дагестан;

Шахбанов
Али Баширович

– **председатель Общественного совета при
Минстрое РД** – президент Ассоциации СРО
Межрегионального отраслевого объединения
работодателей «Гильдия строителей Северо-
Кавказского Федерального округа»;

Камалов
Увайс Омарович

– **заместитель председателя Общественного
совета при Минстрое РД** – председатель
Правления ДООО «Союз Архитекторов
России»;

Гусейнова
Элени Мирзабековна

– **секретарь Общественного совета при
Минстрое РД** – начальник отдела
государственной службы и кадров Минстроя
РД.

Члены Общественного совета при Минстрое РД:

Абдуллаев
Сапарбейг Алиевич

– заместитель председателя Общественной
палаты Республики Дагестан;

- | | |
|--------------------------------|---|
| Абдусаламов
Омар Омарович | – директор проектной организации ООО «АМО»; |
| Карибов
Расим Шихнебиевич | – главный инженер ООО «Монтажспецстрой»; |
| Магомедов
Расул Магомедович | – доцент кафедры «Промышленное и гражданское строительство» ГАОУ ВО «Дагестанский государственный университет народного хозяйства»; |
| Магомедов
Тимур Алиевич | – генеральный директор архитектурного бюро ООО «АртПроект»; |
| Омаров
Ариф Омарович | – декан архитектурно-строительного факультета ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»; |
| Черкашин
Василий Иванович | – заведующий лаборатории «Региональной геологии и минерального сырья» ФГБУН «Дагестанский центр Российской академии наук»; |
| Увайсов
Зияутдин Буттаевич | – руководитель Межрегиональной общественной организации «Монитор пациента». |

Отсутствовали по уважительным причинам:

- | | |
|--|--|
| Амирасланов
Лазер Анварбекович | – генеральный директор ООО «СК-ЮГСТРОЙ»; |
| Багандов
Магомедали Хабибулаевич | – учредитель, генеральный директор ООО «Капитал-Инвест Групп»; |
| Идрисов Магомед
Жамалудинович | – генеральный директор ООО «София Комфорт»; |
| Шигабудинов
Джамалутдин Магомедович | – руководитель регионального Исполкома Народного фронта в Республике Дагестан. |

Приглашенные:

Асельдеров Шахрудин Алимпашаевич	– консультант отдела по благоустройству и развитию территорий Минстроя РД;
Ахмедов Осман Садудинович	– начальник управления коммунального хозяйства Минстроя РД;
Максудов Шамиль Арсланалиевич	– начальник управления государственного строительного надзора Минстроя РД;
Абакаров Ибрагим Лулуевич	– заместитель генерального директора Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО»;
Акаев Запир Хайрутдинович	– генеральный директор Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО»;
Гаджиев Гаджи Алигаджиевич	– эксперт – вице-Президент Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО» - представитель ООО «Строительная компания «Дагстройхолдинг»;
Муталипов Магомед Абдулаевич	– представитель Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО»;
Гадисов Джангиши Абдурахманович	– представитель республиканской общественно-политической газеты «Дагестанская правда»;
Мехтиханов Альберт Магомедович	представитель республиканской газеты «Молодежь Дагестана».

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Об итогах Всероссийского онлайн голосования по выбору общественных территорий для благоустройства в первоочередном порядке в Республике Дагестан (докладчик: Асельдеров Ш.А. – консультант отдела по благоустройству и развитию территорий Минстроя РД).

2. Результаты контрольно-надзорной деятельности за 2022 год и поставленных задачах на 2023 год (докладчик: Максудов Ш.А. – начальник управления государственного строительного надзора Минстроя РД).

3. Об обеспечении качественным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением населения Республики Дагестан (докладчик: Ахмедов О.С. – начальник управления коммунального хозяйства Минстроя РД).

4. О ходе строительства очистных сооружений канализации городов Махачкала и Каспийск (Махачкалинской-Каспийской агломерации) (докладчик: Ахмедов О.С. – начальник управления коммунального хозяйства Минстроя РД).

5. Обсуждение ситуаций, сложившейся в Республике Дагестан с обманутыми дольщиками (докладчик: Максудов Ш.А. – начальник управления государственного строительного надзора Минстроя РД).

6. Обсуждение отчета Минстроя РД по исполнению Плана по противодействию коррупции за 2022 год и поставленных задачах на 2023 год (докладчик: Гусейнова Э.М. – секретарь Общественного совета при Минстрое РД).

Открыл заседание Шахбанов Али Баширович – председатель Общественного совета при министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (далее – Общественный совет при Минстрое РД).

В связи с тем, что 3 и 4 вопросы, поставленные на повестку дня, требуют более детального изучения и обсуждения, Шахбанов А.Б. предложил рассмотреть их на заседании круглого стола Общественного совета и исключить из повестки дня.

Проголосовали:

«за» - единогласно.

По первому вопросу повестки заседания:

выступил консультант отдела по благоустройству и развитию территорий Минстроя РД Асельдеров Ш.А. с докладом «Об итогах Всероссийского онлайн голосования по выбору общественных территорий для благоустройства в первоочередном порядке в Республике Дагестан».

Реализация проекта по благоустройству дворовых территорий и общественных пространств в Республике Дагестан начата с 2017 года, в соответствии с приоритетным проектом «Формирование комфортной городской среды».

С 2019 года реализация проекта проводится в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», предусмотренного Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации» на период до 2024 года.

Основная задача проекта – преобразить вид российских городов, сделать их комфортнее для жителей и тем самым дать новый импульс развитию муниципалитетов на всей территории страны, создать новые комфортные и современные общественные пространства, где можно интересно проводить время, гулять с семьей, встречаться с друзьями, посещать различные мероприятия. Новый ухоженный вид получают скверы, парки, также обновляются детские площадки, устанавливаются площадки для спорта и для выгула животных.

Целью рейтингового голосования является - выбор общественных территорий, подлежащих благоустройству в первоочередном порядке. Общественные

территории, набравшие наибольшее число голосов, попадают в адресный перечень для благоустройства на 2024 год и последующие годы.

2021 год – результат голосования показал, что установленный показатель (КРІ) по количеству проголосовавших (86000 чел.) республикой перевыполнен и составил 96205 чел. (11,8%). Из 107 территорий было выбрано – 35, которые были благоустроенные в 2022 году.

2022 год - результат голосования составил 110659 чел., что превысил показатель КРІ (96000 чел.) на 15,3 %, который установлен Республике Дагестан. Из 92 территорий было выбрано – 37, которые благоустраиваются в 2023 году.

2023 год - показатель КРІ, который установлен Республике Дагестан составил 138000 чел. По итогам голосования, установленный показатель (КРІ) по количеству проголосовавших (138000 чел.) республикой перевыполнен и составил 201659 чел. (46,05%).

По второму и пятому вопросам повестки заседания:

выступил начальник управления государственного строительного надзора Минстроя РД Максудов Ш.А. с докладом «О результатах контрольно-надзорной деятельности за 2022 год и поставленных задачах на 2023 год», в котором отметил, что всего за 2022 год проведено 325 проверок соблюдения организационно-правового порядка, качества выполняемых работ и применяемых строительных материалов, в ходе которых выявлено 119 правонарушений. Выдано 26 предписаний об устранении выявленных нарушений. Всего вынесено 64 постановлений по делу об административных правонарушениях в области строительства на общую сумму 2948 тыс. рублей. Также были обозначены основные задачи работы Управления государственного строительного надзора на 2023 год.

Заслушав доклад и обсудив актуальные проблемы развития строительного комплекса республики, **члены Общественного совета отмечают ряд системных проблем**, которые приводят к нарушениям при строительстве и реализации договорных обязательств:

- не всегда качественно выполняются инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, вследствие чего в процессе строительства возникает необходимость корректировки проектов, что приводит к увеличению сметной стоимости объекта и сроков строительства;

- в проектировании и строительстве объектов жилищно-гражданского назначения принимают участие физические и юридические лица, не имеющие соответствующего опыта, квалифицированного инженерно-технического персонала, что снижает конструктивную надежность и безопасность строящихся объектов;

- не соблюдаются требования строительных норм и правил при строительстве, в том числе обеспечивающих сейсмостойкость строящихся объектов, отсутствует авторский надзор проектных организаций за строительством объектов;

- объекты сдаются с нарушениями строительных норм и правил, требований сейсмостойкого строительства, без обеспечения в полном объеме инженерными коммуникациями, жилые дома заселяются без приемки их в эксплуатацию в установленном порядке;

– допускаются нарушения генеральных планов, правил землепользования и застройки. Имеют место строительство на земельных участках в охранных и зеленых зонах;

– застраиваются территории, подверженные воздействию опасных геологических процессов, без проведения инженерных изысканий с целью изучения природных условий и факторов техногенного воздействия;

– жилая застройка осуществляется в условиях достигнутого предела экстенсивного развития, увеличивается нагрузка на существующую инфраструктуру, что приводит к дефициту социально значимых объектов и ухудшению качества городской среды;

– ослаблена работа служб контроля заказчиков, строительных и проектных организаций, призванных обеспечить нормативный уровень качества выполнения проектных и строительно-монтажных работ, применяемых строительных материалов, конструкций и изделий;

– органы государственного строительного надзора, недостаточно используют свои полномочия для пресечения нарушений градостроительного законодательства и другое.

В своем докладе «Обсуждение ситуаций, сложившейся в Республике Дагестан с обманутыми дольщиками» Максудов Ш.А. обозначил, что в Республике Дагестан в рамках 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» по договорам долевого участия осуществляют строительство 9 строительных компаний по 18 многоквартирным домам.

Большая часть застройщиков осуществляют свою деятельность путем организации жилищно-строительных кооперативов и потребительских жилищно-строительных кооперативов, таких организаций в регионе более 150.

Жители региона при приобретении у таких кооперативов квартир не понимают, что все риски, связанные с недостройкой объекта, а также несвоевременного получения разрешения на ввод объекта остаются за ними, в данном случае их права никак не защищены и требовать компенсацию и неустойку за просрочку договорных обязательств они не смогут.

Данная форма ведения строительства и привлечения денежных средств граждан до внесения изменений в 214-ФЗ была легитимна, и очень хорошо прижилась в Дагестане, в других регионах такого количества кооперативов нет.

Изменения, произошедшие в конце 2018 года, были вынужденными со стороны Правительства РФ, в виду большого количества обманутых граждан, которые приобрели квартиры у недобросовестных застройщиков.

В связи с чем сегодня с учетом внесенных изменений в ФЗ регламентирующий порядок привлечения денежных средств граждан, у застройщиков, получивших разрешение после 25.12.2018 если только два способа привлечения денег для строительства МКД (многоквартирных домов) и иных объектов недвижимости:

- 1) на основании договора участия в долевом строительстве;

2)жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Информацию о многоквартирных домах, возводимых на территории Республики Дагестан, можно получить на сайте Минстроя РД, в разделе «РЕЕСТР МКД СВЕТОФОР», в котором размещена таблица, которая отображена в трех цветах – зеленная зона, желтая зона, красная зона.

В зеленой зоне находятся объекты срок действия разрешений на строительство, которых не истек.

В желтой зоне находятся объекты срок действия разрешений на строительство, которых истек не более чем на полгода.

В красной зоне находятся объекты срок действия разрешений на строительство, которых более чем на полгода.

Во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 26 мая 2017 года № 1063-р распоряжением Главы Республики Дагестан от 26.06.2023 № 94-рг утвержден актуализированный план-график («дорожная карта») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Республики Дагестан, включенных в единый реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО). В текущем году из ЕРПО исключены 4 объекта строительства.

По шестому вопросу повестки заседания:

выступила Гусейнова Э.М. секретарь Общественного совета при Минстрое РД – начальник отдела государственной службы и кадров с докладом «Обсуждение отчета Минстроя РД по исполнению Плана по противодействию коррупции за 2022 год и поставленных задачах на 2023 год».

В целях реализации Указа Президента Российской Федерации «О Национальном плане противодействия коррупции на 2021 – 2024 годы» и государственной программой Республики Дагестан «О противодействии коррупции в Республике Дагестан», Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан принята ведомственная программа по противодействию коррупции на 2019 - 2024 годы, основными целями которой являются выявление и устранение причин коррупции, противодействие условиям, способствующим ее проявлениям, и обеспечение ответственности за коррупционные правонарушения.

За период реализации указанной программы в Министерстве выстроена система координации антикоррупционной деятельности, создан координационный орган в виде комиссии по противодействию коррупции; определены лица, ответственные за профилактику коррупционных и иных правонарушений; создана комиссия по соблюдению требований к служебному поведению государственных служащих и урегулированию конфликта интересов и т.д.

Одним из действенных мер по борьбе с негативными проявлениями, связанными с осуществлением функций органами публичной власти, является их открытость и доступность к информации, в связи с чем на сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет» размещается официальная информация о деятельности Министерства, где наряду с другими особое место занимает раздел, посвященный вопросам противодействия коррупции, в котором размещены информационно-справочные материалы; нормативные правовые акты, а также подраздел, позволяющий установить обратную связь для сообщений о фактах коррупции.

В тоже время в целях обеспечения государственных нужд Министерством проводится работа по повышению эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечению гласности и прозрачности осуществления таких закупок, для предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере закупок.

Так, работники контрактной службы систематически уведомляются о необходимости принятия мер по предотвращению конфликта интересов, о мерах ответственности за совершение коррупционных правонарушений.

Также вследствие реализации Программы по противодействию коррупции, в Министерстве отмечается определенная активизация институтов гражданского общества в антикоррупционной деятельности. Так, представители общественности включены в состав комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих, конкурсных и аттестационных комиссий при Минстрое РД, на заседаниях которого, в соответствии с планом работы, обсуждаются актуальные вопросы в области строительного комплекса, в том числе проблемы, связанные с коррупционными факторами в строительной отрасли.

Наряду с изложенным Министерством также ведется работа по разработке и актуализации нормативно-правовых актов в сфере противодействия коррупции, а также обеспечено проведение антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов.

Так, за 2022 год в Министерстве было актуализировано 13 и принято 4 нормативных правовых акта в сфере противодействия коррупции. Проекты указанных нормативных правовых актов в целях проведения независимой антикоррупционной экспертизы были размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Минстроя РД. Заключений по результатам независимой антикоррупционной экспертизы не поступило.

Также в целях реализации Программы по противодействию коррупции в Министерстве были подведены итоги декларационной компании и проведен анализ сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера государственных гражданских служащих и членов семей (далее – сведения о доходах) за 2021 год.

В рамках декларационного периода 69 гражданских служащих предоставили сведения о доходах за 2021 год. Не предоставил 1 гражданский служащий.

В ходе проведения анализа также были выявлены случаи существенных нарушений, допущенных гражданскими служащими при оформлении справок. По

указанным нарушениям были проведены соответствующие проверки, по результатам которых лица, допустившие нарушения были привлечены к дисциплинарной ответственности.

РЕШИЛИ:

1. В рамках рассмотрения первого вопроса: принять к сведению информацию по докладу консультанта отдела по благоустройству и развитию территорий Минстроя РД Асельдерева Ш.А.

2. В рамках рассмотрения второго и пятого вопроса: принять к сведению информацию по докладу начальника управления государственного строительного надзора Минстроя РД Максудова Ш.А.

3. В рамках рассмотрения шестого вопроса: принять к сведению информацию по докладу начальника отдела государственной службы и кадров Минстроя РД Гусейновой Э.М.

4. Организовать проведение круглого стола по темам «Об обеспечении качественным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением населения Республики Дагестан» и «О ходе строительства очистных сооружений канализации городов Махачкала и Каспийск (Махачкалинской-Каспийской агломерации)».

**Председатель Общественного
совета при Минстрое РД**


(подпись)

А.Б. Шахбанов
(расшифровка подписи)

**Секретарь Общественного
совета при Минстрое РД**


(подпись)

Э.М. Гусейнова
(расшифровка подписи)