

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации  
городского округа Щёлково

от 28.10.2020 № 256-р  
*н.н. л. л., н. л.*

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УПРАВЛЕНИИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Управление строительного комплекса Администрации городского округа Щёлково (далее – Управление) является органом Администрации городского округа Щёлково, осуществляющим полномочия в сфере градостроительной и архитектурной деятельности, а также контроль за ходом строительства на территории городского округа Щёлково.

1.2. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральными конституционными законами, Федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, Уставом и законами Московской области, а также иными нормативными актами Московской области, нормативными правовыми актами городского округа Щёлково и настоящим Положением.

1.3. Управление имеет бланк.

1.4. Управление непосредственно подчиняется в своей деятельности заместителю Главы Администрации городского округа Щёлково, курирующему вопросы координации строительства, архитектуры и градостроительства.

1.5. Управление возглавляет начальник Управления, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой городского округа Щёлково.

1.6. В состав Управления входят:

- отдел архитектуры и градостроительства;
- отдел координации строительства.

### 2. ПРАВА

2.1. Для выполнения возложенных задач и функций Управление вправе:

2.1.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от государственных и муниципальных органов, а также от организаций

независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальных предпринимателей информацию и материалы, необходимые для осуществления своих функций.

2.1.2. Вносить Главе городского округа Щёлково предложения по совершенствованию структуры и системы работы Управления.

2.1.3. Участвовать в проверках, проводимых органами государственного строительного надзора, а также ведомственными инспекциями и комиссиями.

2.1.4. Инициировать и организовывать в установленном порядке совещания для рассмотрения отдельных вопросов, входящих в компетенцию Управления, а также участвовать в совещаниях Администрации городского округа Щёлково.

2.1.5. В пределах своих полномочий готовить материалы в надзорные и контрольные органы для принятия мер в рамках компетенции.

2.1.6. Проверять объекты строительства и реконструкции, расположенные на территории городского округа Щёлково, независимо от ведомственной подчиненности.

2.1.7. Принимать участие в формировании проекта бюджета городского округа Щёлково по вопросам, находящимся в ведении Управления.

2.1.8. Привлекать в установленном порядке для проработки вопросов, отнесенных к компетенции Управления, специалистов проектных, проектно-изыскательных и строительных организаций.

2.1.9. Пользоваться в установленном порядке информационными ресурсами администрации городского округа Щёлково.

2.1.10. Управление имеет иные права, предусмотренные законодательством.

### 3. ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ УПРАВЛЕНИЯ

3.1. Формирование и обеспечение реализации единой градостроительной политики городского округа Щёлково по развитию территории городского округа, осуществляемой в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территорий, современного архитектурного и художественного облика комплексной застройки городского округа, природной и ландшафтной среды, в том числе обеспечивающей сохранение культурного наследия в интересах ныне живущих и будущих поколений.

3.2. Выполнение заданий по строительству и вводу в эксплуатацию в установленные сроки в соответствии с нормами продолжительности строительства объектов социального назначения, городских сооружений, инженерных объектов и благоустройства.

3.3. Организация работ по сбору исходных данных для разработки документов территориального планирования, в том числе генерального плана, правил землепользования и застройки городского округа Щёлково.

3.4. Организация и проведение публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа Щёлково Московской области, проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа Щёлково.

3.5. Организация и проведение публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки городского округа Щёлково в составе Комиссии по разработке проекта правил землепользования и застройки городского округа Щёлково, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа Щёлково.

3.6. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировок территорий и проектам межевания территорий объектов, планируемых к размещению на территории городского округа Щёлково, проектам, предусматривающим внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории объектов, планируемых к размещению на территории городского округа Щёлково.

3.7. Организация и проведение публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.

3.8. Организация и проведение публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.9. Организация работ по рассмотрению документов территориального планирования Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований, имеющих общую границу с территорией городского округа Щёлково, с целью подготовки заключения о согласовании или об отклонении.

3.10. Организация работ по разработке местных нормативов градостроительного проектирования.

3.11. Подготовка проектов решений Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области об утверждении документов территориального планирования, градостроительного зонирования городского округа Щёлково, проектов нормативных правовых актов Администрации городского округа Щёлково по вопросам, находящимся в полномочиях Управления.

3.12. Контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и Московской области, муниципальных нормативных правовых актов в пределах своей компетенции в области градостроительства.

- 3.13. Участие в подготовке предложений о выборе земельных участков для индивидуального жилищного строительства, личных подсобных хозяйств, дачных и садовых объединений, об установлении и согласовании границ земельных участков в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 3.14. Осуществление работы по ведению Реестра индивидуальных застройщиков на территории городского округа Щёлково.
- 3.15. Разработка проектов муниципальных программ городского округа Щёлково в соответствии с компетенцией Управления.
- 3.16. Выполнение обязанностей, предусмотренных Положением о Контрактной службе Администрации городского округа Щёлково в рамках реализации мероприятий муниципальных программ в соответствии с компетенцией Управления.
- 3.17. Предоставление информации для подготовки мнений Главы городского округа Щёлково по материалам предварительного рассмотрения обращений, размещенным в Государственной информационной системе управления градостроительной деятельностью Московской области (ГИС УГД МО).
- 3.18. Размещение адресных сведений в федеральной информационной адресной системе (ФИАС).
- 3.19. Участие в работе Комиссий Администрации городского округа Щёлково.
- 3.20. Подготовка информации, в порядке межведомственного информационного взаимодействия, по вопросам, связанным с выдачей разрешений (отказов) на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа Щёлково, а также разрешений (отказов) на их ввод в эксплуатацию, в рамках, установленных законодательством Российской Федерации и Московской области.
- 3.21. Ведение и хранение книг учета выданных Администрацией городского округа Щёлково разрешений на строительство и книг учета, выданных Администрацией городского округа Щёлково разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.
- 3.22. Рассмотрение, согласование и выдача в установленном порядке разрешительной документации по переустройству и перепланировке жилых помещений.
- 3.23. Выдача уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

- 3.24. Выдача уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.
- 3.25. Согласование местоположения границ земельных участков, являющихся смежными с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.
- 3.26. Предоставление предложений и замечаний по вопросу, рассматриваемому на публичных слушаниях.
- 3.27. Выдача решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
- 3.28. Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.
- 3.29. Организация участия Администрации городского округа Щёлково в реализации государственных и муниципальных программ в области строительства на территории городского округа Щёлково и обеспечение оформления соглашений между органами государственной власти Московской области и Администрацией городского округа Щёлково в установленной сфере деятельности.
- 3.30. Формирование сводной статистической отчетности, относящейся к компетенции Управления, и предоставление данной отчётности в Министерство строительного комплекса Московской области, Министерство жилищной политики Московской области, ведомства в установленные сроки и по запросам.
- 3.31. Осуществление проверки по идентификации объектов завершённого строительства на предмет соответствия имеющейся утверждённой градостроительной и проектной документации параметрам объекта строительства.
- 3.32. Формирование на соответствующий финансовый год перечня объектов капитального строительства, социальной сферы, финансируемых за счёт федерального, областного и муниципального бюджетов.
- 3.33. Участие в работе Градостроительного совета Московской области, а также Межведомственной комиссии Градостроительного совета Московской области, Министерства строительного комплекса Московской области по ведению мониторинга исполнения поручений в целях контроля за текущим состоянием жилищного строительства.
- 3.34. Участие в принятии решений о развитии застроенных территорий в рамках законодательства о градостроительной деятельности с учетом расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной

инфраструктуры, а также мероприятий по реализации муниципальных адресных программ.

3.35. Документальное сопровождение участия Администрации городского округа Щёлково в реализации инвестиционных проектов по созданию объектов социальной инфраструктуры, объектов жилого назначения и координационно – аналитическое обеспечение Администрации городского округа Щёлково, в том числе в вопросах организации финансирования проектирования и строительства данных объектов. Создание объектов недвижимости социального назначения за счет внебюджетных источников финансирования (школы, детские сады, физкультурно-оздоровительные комплексы и другие объекты социальной инфраструктуры); участие в реализации программ по переселению граждан, проживающих в аварийных жилых домах и домах с высоким процентом износа на территории городского округа Щёлково, в благоустроенные жилые помещения.

3.36. Ведение реестра инвестиционных контрактов (договоров) с участием Администрации городского округа Щёлково на строительство объектов недвижимости, дополнительных соглашений к ним.

3.37. Взаимодействие с Министерством строительного комплекса Московской области по вопросам финансирования объектов капитального строительства.

3.38. Взаимодействие с Министерством строительного комплекса Московской области, Министерством жилищной политики Московской области, с иными государственными исполнительными/надзорными органами, по вопросам, относящимся к реализации инвестиционных проектов в области строительства объектов недвижимости жилого назначения на территории городского округа Щёлково, а также в сфере долевого строительства многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры на территории городского округа Щёлково.

3.39. Участие и контроль за процессом организации, разработки и согласования в Министерстве строительного комплекса Московской области прогноза социально-экономического развития городского округа Щёлково на соответствующий год по показателям «Инвестиции» и «Ввод жилья», в соответствии с Титульными списками объектов, строительство которых осуществляется за счет всех источников финансирования.

3.40. Обеспечение формирования и согласования ежегодного Титульного списка объектов капитального строительства на территории городского округа Щёлково.

3.41. Организация работы с инвесторами-застройщиками, генеральными подрядными организациями, осуществляющими жилищную строительную деятельность на территории городского округа Щёлково, и Министерством

строительного комплекса Московской области по объемам финансирования капитальных вложений создаваемых объектов недвижимости и предоставление информации об освоении инвестиций в основной капитал, в том числе в Министерство строительного комплекса Московской области, в установленные сроки и по утвержденным формам.

3.42. Участие в реализации государственных и муниципальных программ в сфере развития жилищного строительства, социального строительства и повышения доступности жилья для населения на территории городского округа Щёлково.

3.43. Создание в полном объеме электронной базы в рамках Налогового паспорта городского округа Щёлково в отношении строительства объектов недвижимости жилого назначения.

3.44. Участие в реализации «Дорожной карты» в рамках переселения граждан, проживающих в аварийных жилых домах и домах с высоким процентом износа на территории городского округа Щёлково, в благоустроенные жилые помещения.

3.45. Участие в организации работы с инвесторами-застройщиками, генеральными подрядными организациями, осуществляющими жилищную строительную деятельность на территории городского округа Щёлково, в целях переселения граждан, проживающих в аварийных жилых домах и домах с высоким процентом износа на территории городского округа Щёлково, в благоустроенные жилые помещения.

3.46. Ведение системы «Доплаты за недополученные квадратные метры», связанной с реализацией инвестиционных контрактов на строительство объектов недвижимости жилого назначения.

3.47. Участие в оформлении инвестиционных соглашений с графиками перечисления средств и этапов выполнения работ по объектам социальной инфраструктуры.

3.48. Организация и документальное сопровождение гражданско-правовых отношений Администрации городского округа Щёлково с инвестиционными компаниями и застройщиками по вопросам их участия в проектировании и строительстве объектов социальной инфраструктуры на территории городского округа Щёлково: объектов образования, физкультуры и спорта.

3.49. Контроль за исполнением инвестиционными компаниями своих обязательств по проектированию и строительству объектов социальной инфраструктуры в соответствии с условиями заключенных инвестиционных контрактов, договоров аренды земельных участков, договоров о развитии застроенных территорий, дополнительных соглашений к ним.

3.50. Координация в пределах своей компетенции деятельности органов Администрации городского округа Щёлково, организаций и предприятий,

участвующих в процессе реализации инвестиционных проектов по созданию объектов социальной инфраструктуры на территории городского округа Щёлково.

3.51. Организация работы по подаче бюджетных заявок городского округа Щёлково на выделение средств из федерального и областного бюджетов на софинансирование строительства объектов социальной сферы.

3.52. Организация работы по учету раздела имущественной доли между Администрацией городского округа Щёлково и инвестиционными компаниями, в том числе согласование Протоколов предварительного и окончательного распределения жилых и нежилых помещений, Актов о результатах реализации инвестиционных контрактов, договоров.

3.53. Участие в формировании бюджета городского округа Щёлково в части, касающейся развития социальной инфраструктуры округа, объектов жилого назначения.

3.54. Формирование отчетных форм по вопросам, относящимся к компетенции Управления, в том числе посредством автоматизированных систем Московской области.

3.55. Участие в мероприятиях по реализации задач по мобилизации доходов бюджета городского округа Щёлково.

3.56. Участие в работе, проводимой в соответствии с обращениями граждан о деятельности инвестиционных компаний в сфере долевого строительства жилья.

3.57. Осуществление контроля за сносом самовольно возведенных зданий, строений и сооружений.

3.58. Осуществление контроля за ремонтом и (или) реконструкцией (выполнения строительно-монтажных работ) бюджетных учреждений, а также контроль за состоянием площадок, на которых ведется строительство, реконструкция объектов за счет средств бюджета городского округа Щёлково.

3.59. Проверка проектно-сметной документации по строительству, ремонту и (или) реконструкции бюджетных учреждений.

3.60. Подготовка для направления в органы прокуратуры, органы внутренних дел, надзорные органы материалов по выявленным нарушениям.

3.61. Осуществление взаимодействия работы с застройщиками и территориальным отделом Главного управления государственного административного надзора Московской области в части, касающейся работы Управления.

3.62. Рассмотрение в установленном порядке письменных обращений физических и юридических лиц в части, касающейся компетенции Управления.



- 3.63. Участие во взаимодействии с органами государственной власти, государственными органами, организациями, гражданами по вопросам защиты прав пострадавших граждан – соинвесторов.
- 3.64. Подготовка проектов правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав и законных интересов пострадавших граждан – соинвесторов.
- 3.65. Подготовка информационно-аналитических материалов, проектов муниципальных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Управления.
- 3.66. Подготовка материалов к заседаниям Совета депутатов городского округа Щёлково по вопросам, относящимся к компетенции Управления.
- 3.67. Контроль за прохождением документов, подготовленных Управлением, в Межведомственной системе электронного документооборота (МСЭД).
- 3.68. Рассмотрение заявлений и обращений граждан, юридических лиц по вопросам осуществления деятельности и принятия решений в пределах полномочий Управления.
- 3.69. Подготовка уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.
- 3.70. Подготовка уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.
- 3.71. Подготовка проектов правовых актов касающихся присвоения, изменения и аннулирования адресов.
- 3.72. Подготовка документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала.
- 3.75. Подготовка решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения; подготовку Актов о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
- 3.74. Подготовка решений о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
- 3.75. Осуществлять подготовку решений о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

3.76. Обеспечение и контроль за своевременным закрытием исполненной Управлением документации в соответствии с инструкцией по ведению делопроизводства в Администрации городского округа Щёлково.

3.77. Взаимодействие с органами Администрации городского округа Щёлково, обеспечение организации системы делопроизводства, учет, использование и хранение документации Отдела.

3.78. Осуществление в рамках компетенции Управления координации деятельности Муниципального казенного учреждения городского округа Щёлково «Строительство и инвестиции».

3.79. Осуществлением иных полномочий, в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами городского округа Щёлково.

Начальник Управления строительного комплекса Администрации городского округа Щёлково

  
А.М. Тропин

Согласовано:


Заместитель Главы Администрации городского округа Щёлково

  
Д.Р. Воробьев

Начальник Юридического управления Администрации городского округа Щёлково

  
Е.А. Иванова

Начальник Отдела кадров и муниципальной службы Администрации городского округа Щёлково

  
О.В. Алябьева