



**от 31 января 2018 г. № 51**

**г. Улан-Удэ**

**Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня проблемных объектов на территории Республики Бурятия и перечня сведений, содержащихся в нем, и о внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Республики Бурятия**

В соответствии с пунктами 1, 2 части 1 статьи 3 Закона Республики Бурятия от 07.07.2017 № 2441-V «О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия» Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок формирования и ведения перечня проблемных объектов на территории Республики Бурятия и перечня сведений, содержащихся в нем.

2. Внести изменения в Положение о Министерстве строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия, утвержденное постановлением Правительства Республики Бурятия от 14.04.2009 № 131 (в редакции постановлений Правительства Республики Бурятия от 17.08.2010 № 341, от 08.12.2010 № 538, от 29.07.2011 № 394, от 12.12.2011 № 665, от 29.03.2012 № 159, от 30.05.2012 № 322, от 16.08.2012 № 483, от 26.11.2012 № 694, от 26.12.2012 № 792, от 28.06.2013 № 338, от 04.07.2013 № 353, от 14.08.2013 № 436, от 14.10.2013 № 535, от 03.04.2014 № 151, от 28.05.2014 № 241, от 29.07.2014 № 349, от 13.03.2015 № 114, от 25.05.2015 № 263, от 20.08.2015 № 412, от 06.11.2015 № 562, от 23.12.2015

№ 642, от 03.06.2016 № 237, от 12.08.2016 № 377, от 16.09.2016 № 438, от 11.10.2016 № 473, от 28.12.2016 № 604, от 02.08.2017 № 394, от 11.10.2017 № 492), дополнив пункт 3.16 подпунктами 3.16.18 - 3.16.23 следующего содержания:

«3.16.18. Является уполномоченным органом по координации реализации мер по завершению строительства проблемных объектов, предусмотренных Законом Республики Бурятия от 07.07.2017 № 2441-V «О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия».

3.16.19. Разрабатывает совместно с органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Бурятия перечень мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия (далее – проблемные объекты).

3.16.20. Содействует привлечению нового застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации с целью завершения строительства проблемных объектов.

3.16.21. Оказывает содействие при подключении (технологическом присоединении) проблемных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.16.22. Утверждает порядок ведения Реестра проблемных застройщиков и перечня сведений, содержащихся в Реестре проблемных застройщиков, подлежащих размещению в средствах массовой информации, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.»

3. Внести изменения в Положение о Республиканской службе государственного строительного и жилищного надзора, утвержденное постановлением Правительства Республики Бурятия от 21.09.2015 № 460 (в редакции постановлений Правительства Республики Бурятия от 25.08.2016 № 403, от 24.10.2016 № 491, от 31.07.2017 № 380), дополнив пункт 3.6 подпунктами 16 – 18 следующего содержания:

«16) ведение перечня проблемных объектов на территории Республики Бурятия, размещение его в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в том числе принятие решения о включении в перечень проблемных объектов и об исключении из перечня проблемных объектов;

17) ведение Реестра проблемных застройщиков, в том числе принятие решения о включении в Реестр проблемных застройщиков и об исключении из Реестра проблемных застройщиков;

18) размещение информации о ходе строительства проблемных объектов и сведений, содержащиеся в Реестре проблемных застройщиков, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности  
Председателя Правительства  
Республики Бурятия**



**Б. Цыренов**

**ПОРЯДОК  
формирования и ведения перечня проблемных объектов  
на территории Республики Бурятия  
и перечня сведений, содержащихся в нем**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 3, пунктом 6 части 2 статьи 3 Закона Республики Бурятия от 07.07.2017 № 2441-V «О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия».

Настоящий Порядок определяет правила формирования и ведения перечня проблемных объектов на территории Республики Бурятия и перечень сведений, содержащихся в нем (далее – Перечень проблемных объектов).

2. Перечень проблемных объектов предназначен для ведения системы учета проблемных объектов на территории Республики Бурятия с целью применения мер по завершению строительства проблемных объектов.

3. В настоящем Порядке используются понятия, определенные в Законе Республики Бурятия от 07.07.2017 № 2441-V «О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия».

4. Включению в Перечень проблемных объектов подлежат многоквартирные жилые дома, отвечающие одному из признаков, указанных в части 1 статьи 2 Закона Республики Бурятия от 07.07.2017 № 2441-V «О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия».

5. Перечень проблемных объектов ведется Республиканской службой государственного строительного и жилищного надзора (далее – Контролирующий орган) на электронном носителе в виде электронной базы данных по форме, предусмотренной приложением № 1 к настоящему Порядку.

6. Решение о включении многоквартирного жилого дома в Перечень проблемных объектов принимается Контролирующим органом в форме приказа.

Решение принимается Контролирующим органом не позднее 15 календарных дней с момента выявления одного из признаков в соответствии с частью 1 статьи 2 Закона Республики Бурятия от 07.07.2017 № 2441-V «О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия», полученных по результатам осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов.

7. Сведения, содержащиеся в Перечне проблемных объектов, актуализируются Контролирующим органом до 15 числа каждого месяца.

Перечень проблемных объектов содержит следующие сведения:

- 1) порядковый номер объекта;
- 2) наименование объекта согласно проектной декларации, адрес объекта (почтовый/строительный);
- 3) сведения о застройщике (наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, местонахождение, почтовый адрес, контактные данные, фамилия, имя, отчество руководителя);
- 4) причина отнесения объекта к проблемному;
- 5) тип строения, количество корпусов, количество этажей;
- 6) общая площадь;
- 7) общая площадь жилых помещений;
- 8) количество квартир, в том числе 1-комнатных, 2-комнатных, 3-комнатных и т. д.;
- 9) права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка;
- 10) общее количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, всего;
- 11) в том числе количество заключенных договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений;
- 12) количество участников долевого строительства – юридических лиц, всего;
- 13) в том числе количество участников долевого строительства – юридических лиц в отношении жилых помещений;
- 14) количество участников долевого строительства жилых помещений – физических лиц;

15) количество участников долевого строительства жилых помещений – физических лиц, не имеющих в собственности жилого помещения, за исключением доли в праве собственности на жилое помещение в проблемном объекте;

16) количество участников долевого строительства, включенных в реестр пострадавших граждан;

17) планируемая стоимость строительства объекта;

18) общая сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве, всего;

19) сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений;

20) объем фактически оплаченных участниками долевого строительства денежных средств, всего;

21) объем фактически оплаченных участниками долевого строительства денежных средств в отношении жилых помещений;

22) объем фактически оплаченных участниками долевого строительства – физическими лицами денежных средств;

23) предполагаемая стоимость завершения строительства проблемного объекта;

24) сведения о разрешении на строительство (номер, дата выдачи, срок действия);

25) сведения об экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий (номер, дата выдачи);

26) срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией;

27) степень готовности объекта в процентах;

28) сведения об этапах строительства многоквартирного дома (стадия строительства, перечень выполненных и выполняемых работ);

29) предполагаемый срок ввода проблемного объекта в эксплуатацию или срок обеспечения прав пострадавших граждан иным способом;

30) сведения о договоре страхования или договора поручительства;

31) реквизиты заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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»;

32) сведения о применении процедуры банкротства или ликвидации к застройщику (дата возбуждения дела, номер дела, информация о стадии процесса);

33) реквизиты приказа о включении многоквартирного дома в Перечень проблемных объектов.

8. В течение 10 календарных дней после принятия решения о включении многоквартирного жилого дома в Перечень проблемных объектов Контролирующим органом составляется паспорт проблемного объекта по форме, предусмотренной в приложении № 2 к настоящему Порядку.

Сведения, содержащиеся в паспорте проблемного объекта, актуализируются Контролирующим органом до 15 числа каждого месяца.

9. Контролирующий орган до 20 числа каждого месяца направляет в Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия актуализированные Перечень проблемных объектов и паспорта проблемных объектов.

10. Исключение многоквартирного дома из Перечня проблемных объектов осуществляется Контролирующим органом в форме приказа в течение 30 рабочих дней со дня выдачи органом местного самоуправления разрешения на ввод в эксплуатацию проблемного объекта или удовлетворения требований всех пострадавших участников долевого строительства данного объекта иным способом.

11. Перечень проблемных объектов и паспорта проблемных объектов подлежат размещению в информационно-коммуникационной сети Интернет на официальном сайте Контролирующего органа в течение 5 рабочих дней после дня актуализации Перечня проблемных объектов. Сведения, содержащиеся в Перечне проблемных объектов и паспортах проблемных объектов, являются открытыми и общедоступными.

---



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Порядку формирования и  
ведения перечня проблемных объектов  
на территории Республики Бурятия  
и перечня сведений, содержащихся в нем

**ПАСПОРТ  
проблемного объекта**

№№ п/п	Наименование объекта, адрес	
1.	Застройщик	Наименование, адрес, ФИО генерального директора, контактные телефоны, сведения о прежнем застройщике (если таковой имелся)
2.	Характеристика объекта	Количество этажей, количество долей, тип строения, количество корпусов и секций, общая площадь МКД, общая площадь жилых помещений
3.	Договор аренды земельного участка или иные документы о праве на землю	Площадь участка, дата и номер догово- ра, с кем заключен, наличие государ- ственной регистрации, срок действия, сведения о свидетельстве о собственно- сти
4.	Проектная документация	Наличие и состав проектной докумен- тации, реквизиты экспертизы проектной документации и результатов инженер- ных изысканий (при наличии)
5.	Разрешение на строительство	Дата, номер, срок действия, сведения о продлении
6.	Сведения об участниках долевого строительства	Общее количество заключенных дого- воров участия в долевом строительстве, в том числе: - количество участников долевого стро- ительства – юридических лиц; - количество участников долевого стро- ительства – физических лиц; - количество участников долевого стро- ительства – физических лиц, не имею- щих в собственности жилого помеще- ния, за исключением доли в праве соб- ственности на жилое помещение в про- blemном объекте;

		- количество участников долевого строительства, включенных в реестр пострадавших граждан
7.	Планируемая стоимость строительства объекта (млн. руб.)	Согласно проектной декларации
8.	Сведения о привлечении средств граждан	- общая сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве (млн. руб.); - объем фактически оплаченных участниками долевого строительства денежных средств (млн. руб.)
9.	Предполагаемая стоимость завершения строительства (млн. руб.)	По информации застройщика или иных данных
10.	Состояние строительства	Строительная готовность (подробно), перечень выполненных и выполняемых работ
11.	Проблемные вопросы	Причина признания объекта проблемным, проблемные вопросы по завершению строительства
12.	Сведения о договоре страхования или договоре поручительства	Дата и номер договора, с кем заключен, срок действия
13.	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ	Дата, номер
14.	Показатели финансовой деятельности застройщика	- размер кредиторской задолженности; - размер дебиторской задолженности
15.	Сведения об имевшихся судебных разбирательствах	Каким судом, по чьему иску, суть искового заявления, вынесенное решение
16.	Сведения о процедуре банкротства в отношении застройщика	Когда введена, форма, дата введения очередной стадии, по чьему иску, размер исковых/кредитных требований, состав кредиторов. Применение § 7
17.	Сведения об инициативных группах граждан	Количество инициативных групп или организаций, созданных гражданами, и наиболее активные члены (ФИО, контакты), количество участников объединений граждан, основные цели объединений граждан. Сведения о протестной активности граждан, проведении ими протестных акций