



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11.12.2018

№ 33-Н

Волгоград

Об утверждении Порядка ведения перечня многоквартирных
домов, имеющих признаки проблемных объектов

В соответствии с частью 3 статьи 3 Закона Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок ведения перечня многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Руководитель инспекции



А.В.Сторожук

УТВЕРЖДЕН

приказом инспекции
государственного строительного
надзора Волгоградской области

от 11 декабря 2018 г. № 33-н

Порядок ведения перечня многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов

1. Настоящий Порядок ведения перечня многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов, (далее – Порядок) устанавливает порядок ведения перечня многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов (далее – перечень) и порядок взаимодействия структурных подразделений инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области (далее – инспекция) в целях ведения перечня.

2. Формирование и ведение перечня осуществляется отделом контроля и надзора в области долевого строительства инспекции (далее – отдел).

3. Перечень ведется на электронном носителе и актуализируется по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

4. В перечень включаются расположенные на территории Волгоградской области многоквартирные дома, для строительства которых привлекались денежные средства граждан – участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве жилого помещения, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и соответствующие не менее чем одному из критериев отнесения многоквартирных домов к числу многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов, согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее – Критерии).

5. Перечень ведется по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку и состоит из двух разделов:

раздел 1 "Многоквартирные дома, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Раздел 1);

раздел 2 "Многоквартирные дома, застройщиками которых не исполняются (исполняются ненадлежащим образом) обязательства по передаче участнику долевого строительства жилого помещения" (далее – Раздел 2).

6. Включению в Раздел 1 перечня подлежат многоквартирные дома, соответствующие критерию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 2 Критериев, независимо от соответствия иным критериям.

Включению в Раздел 2 перечня подлежат многоквартирные дома, соответствующие критериям, предусмотренным подпунктами 2 и (или) 3 Критериев и не соответствующие критерию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 2 Критериев.

7. Ведение перечня (включение и исключение из него многоквартирных домов) осуществляется отделом на основании документов и сведений, получаемых при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также документов и сведений, поступающих в отдел от других структурных подразделений инспекции, органов государственной власти и местного самоуправления, застройщиков многоквартирных домов.

8. Включение многоквартирного дома в перечень осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня получения отделом информации о соответствии такого дома требованиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка.

9. В случае включения сведений о многоквартирном доме, включенном в Раздел 2 перечня, в реестр пострадавших граждан, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – реестр), сведения о таком доме в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения исключаются из Раздела 2 перечня и включаются в Раздел 1 перечня.

10. Отдел ежеквартально, не позднее пятого числа последнего месяца квартала, направляет в отдел строительного надзора по Волгограду инспекции и отдел строительного надзора по муниципальным образованиям инспекции список многоквартирных домов, строящихся на территории Волгоградской области с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Отдел строительного надзора по Волгограду инспекции и отдел строительного надзора по муниципальным образованиям инспекции ежеквартально, в период с 15 по 25 число последнего месяца каждого квартала, представляют в отдел служебные записки, содержащие сведения

о степени строительной готовности многоквартирных домов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, при строительстве, реконструкции которых должностными лицами соответствующего отдела инспекции осуществляется региональный государственный строительный надзор, а также об изменении степени строительной готовности по сравнению с предыдущим кварталом.

Степень строительной готовности многоквартирных домов рассчитывается на дату представления информации в соответствии с приказом комитета строительства Волгоградской области от 14 апреля 2016 г. № 167-ОД "Об утверждении Порядка согласования графиков строительства многоквартирных домов и Порядка подготовки и утверждения заключений о невыполнении графиков строительства многоквартирных домов".

11. Основаниями для исключения многоквартирного дома из перечня являются:

а) исключение сведений о многоквартирном доме из реестра (в отношении многоквартирных домов, включенных в Раздел 1 перечня);

б) ввод многоквартирного дома в эксплуатацию (в отношении многоквартирных домов, включенных в Разделы 1 и 2 перечня);

в) предоставление застройщиком сведений о заключении со всеми участниками долевого строительства жилых помещений дополнительных соглашений к договорам участия в долевом строительстве жилых помещений о продлении срока исполнения застройщиком обязательств по передаче жилого помещения и копий таких дополнительных соглашений (в отношении многоквартирных домов, включенных в Раздел 2 перечня в связи с соответствием критерию, предусмотренному подпунктом 2 Критериев);

г) предоставление отделом строительного надзора по Волгограду инспекции или отделом строительного надзора по муниципальным образованиям инспекции сведений о приросте степени строительной готовности многоквартирного дома в течение двух последовательных отчетных периодов в размере не менее 10% (в отношении многоквартирных домов, включенных в Раздел 2 перечня в связи с соответствием критерию, предусмотренному подпунктом 3 Критериев).

12. Исключение многоквартирного дома из перечня осуществляется отделом в течение 10 рабочих дней со дня наступления одного из оснований, указанных в пункте 11 настоящего Порядка, при отсутствии иных оснований для включения такого многоквартирного дома в перечень.

13. Актуализированный перечень ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала публикуется на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Порядку ведения перечня
многоквартирных домов,
имеющих признаки проблемных
объектов

Критерии отнесения многоквартирных домов к числу
многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов

1. Настоящие критерии отнесения многоквартирных домов к числу многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов устанавливаются в целях ведения перечня многоквартирных домов имеющих признаки проблемных объектов.

2. Критериями отнесения многоквартирных домов к числу многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов являются:

1) наличие сведений о многоквартирном доме в реестре пострадавших граждан, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

2) неисполнение застройщиком многоквартирного дома обязательств по передаче участнику долевого строительства жилого помещения в течение более одного месяца с даты, установленной договором участия в долевом строительстве жилого помещения, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", при отсутствии дополнительных соглашений к договорам участия в долевом строительстве жилого помещения со всеми участниками долевого строительства о продлении срока исполнения застройщиком обязательств по передаче жилого помещения;

3) отсутствие прироста степени строительной готовности многоквартирного дома в течение двух последовательных отчетных периодов в размере не менее 10%.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Порядку ведения перечня
многоквартирных домов, имеющих
признаки проблемных объектов

Перечень многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов

№ п/п	Адрес	Застройщик	Параметры многоквартир ного дома: этажность, общая площадь, жилая площадь, количество квартир	Сведения о действующих разрешении на строительство и документах, подтверждающих право застройщика на земельный участок, предназначенный для строительства проблемного многоквартирного дома	Число граждан – участников долевого строительства жилых помещений по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве	Число лиц, включенных в реестр пострадавших граждан	Критерий включения в перечень проблемных многоквартирных домов
----------	-------	------------	--	---	---	---	---