



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.12.2017

г. Вологда

№ 1188

Об утверждении Порядка проведения оценки и подготовки заключения, в которое включаются сведения о степени строительной готовности проблемного объекта, наличии (отсутствии) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, и расчет стоимости завершения строительства проблемного объекта

В целях обеспечения реализации положений закона Вологодской области № 4198-ОЗ от 4 октября 2017 года «О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения оценки и подготовки заключения, в которое включаются сведения о степени строительной готовности проблемного объекта, наличии (отсутствии) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, и расчет стоимости завершения строительства проблемного объекта.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Губернатор области

О.А. Кувшинников

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 25.12.2017 № 1188

ПОРЯДОК

проведения оценки и подготовки заключения, в которое включаются сведения о степени строительной готовности проблемного объекта, наличии (отсутствии) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, и расчет стоимости завершения строительства проблемного объекта
(далее – Порядок)

1. Порядок разработан в целях обеспечения реализации пункта 5 части 1 статьи 2 закона Вологодской области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ «О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области» (далее – закон области) и определяет процедуру проведения оценки проблемного объекта и подготовки заключения, в которое включаются сведения о степени строительной готовности проблемного объекта, наличии (отсутствии) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, и расчет стоимости завершения строительства проблемного объекта (далее – заключение).

Проведение оценки проблемного объекта и подготовка заключения организуется Департаментом строительства области (далее – Департамент).

Проведение оценки степени строительной готовности проблемного объекта (включая техническое состояние строительных конструкций) и расчет стоимости завершения строительства проблемного объекта (далее – оценка) обеспечивается государственным казенным учреждением Вологодской области «Служба единого заказчика» (далее - Уполномоченное учреждение).

Департамент осуществляет подготовку сведений о наличии (отсутствии) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта.

Срок проведения оценки и подготовки заключения не должен превышать 60 дней со дня получения проектной документации от застройщика.

2. Для проведения оценки Департамент передает в Уполномоченное учреждение сведения о проблемных объектах, находящихся на территории области (включая адрес, наименование застройщика, кадастровый номер земельного участка, общую площадь объекта, количество этажей, количество квартир), сведения о которых содержатся в реестре пострадавших граждан.

3. Уполномоченным учреждением за счет сметы расходов осуществляется закупка услуг по оценке в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля

2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4. Оценка осуществляется организацией, имеющей допуск саморегулируемой организации к проведению работ по обследованию объектов незавершенного строительства и оценке стоимости их достройки, являющейся исполнителем договора (контракта) на оказание услуг по оценке (далее – Исполнитель). Уполномоченное учреждение обеспечивает доступ исполнителя к объекту и проектной документации.

5. Оценка проводится Исполнителем с учетом действующих технических регламентов, стандартов и норм, в том числе Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 13-103-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31037-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Расчет стоимости завершения строительства проблемного объекта производится в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке строительной готовности строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, утвержденными решением правления государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 2 декабря 2008 года.

6. Результаты оценки оформляются Исполнителем в виде отчета, который должен быть подписан непосредственно специалистами – исполнителями работ и утвержден руководителем Исполнителя.

В отчет об оценке включаются:

а) сведения о проблемном объекте, в том числе общая площадь, общая площадь жилых помещений, общая площадь нежилых помещений, общая площадь нежилых помещений с учетом общего имущества в многоквартирном доме, количество этажей, количество квартир;

б) сведения о степени готовности проблемного объекта;

в) процент готовности по каждому виду выполненных (невыполненных) работ;

г) расчет общей стоимости завершения строительства проблемного объекта, с выделением стоимости необходимых строительного-монтажных работ, стоимости технологического подключения инженерных сетей, стоимости благоустройства (работ в соответствии с разделом плана земельного участка);

д) локальные сметы на все виды работ по достройке и сводный сметный расчет;

е) сведения о возможности/невозможности завершения строительства проблемного объекта при наличии повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций, кренам, способным привести к потере устойчивости здания или сооружения;

ж) иные сведения о состоянии проблемного объекта.

7. Департамент передает в Уполномоченное учреждение сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, в течение 30 дней со

дня передачи Уполномоченному учреждению сведений, предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка.

8. Уполномоченное учреждение в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты приема отчета об оценке и сведений Департамента о наличии (отсутствии) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, включая сведения о количестве квартир, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве готовит заключение по форме согласно приложению к настоящему Порядку и за подписью руководителя Уполномоченного учреждения направляет в Департамент.

9. Заключение в трехдневный срок рассматривается, утверждается руководителем Департамента (лицом его замещающим) и направляется в Департамент экономического развития области и орган местного самоуправления, на территории которого находится проблемный объект, для осуществления поиска юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с законом области.

УТВЕРЖДАЮ
руководитель Департамента
строительства области

« ____ » _____ 201__

ЗАКЛЮЧЕНИЕ №

о степени строительной готовности проблемного объекта, наличии (отсутствии) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, стоимости завершения строительства проблемного объекта

г. Вологда

« ____ » _____ 201__ г.

Объект _____

(наименование проблемного объекта)

Застройщик _____

Адрес _____

объекта: _____

на земельном участке с кадастровым номером _____

Разрешение на строительство _____

(номер и дата выдачи, кем выдано, срок действия)

Заключение экспертизы проектной документации _____

(№, дата выдачи, организация, выдавшая заключение)

Начало строительства _____

(дата начала работ)

Окончание строительства _____

(дата окончания работ)

Справка об объекте незавершенного строительства

Общая площадь, м²

Общая площадь жилых помещений

Общая площадь нежилых помещений,

в том числе общего имущества в

многоквартирном доме, м²

Количество этажей, шт

Количество квартир/общая площадь,

всего, шт/м²

(основные характеристики объекта капитального строительства)

Степень строительной готовности незавершенного строительства

Степень строительной готовности всего незавершенного объекта в %

В том числе:

Конструктивные и объемно-планировочные решения в %

Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения %

Мероприятия по благоустройству придомовой территории %

Сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве:

Количество жилых помещений (квартир) в объекте, шт. *Шт.*

В том числе:

Количество жилых помещений (квартир) в объекте, в отношении которых заключены ДДУ, шт. *Шт.*

Количество жилых помещений (квартир) в объекте, в отношении которых отсутствуют ДДУ, шт. *Шт.*

Расчет стоимости завершения строительства незавершенного строительством объекта :

Стоимость завершения строительства всего проблемного объекта в рублях *руб.*

В том числе:

Стоимость завершения строительства конструктивных и объемно-планировочных решений в рублях *руб.*

Стоимость завершения строительства инженерного оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения *руб.*

Стоимость завершения строительства мероприятий по благоустройству придомовой территории в рублях *руб.*

Сведения о возможности (невозможности) завершения строительства проблемного объекта:

Возможно/невозможно завершение строительства проблемного объекта

Иные сведения о состоянии проблемного объекта:

Руководитель ГКУ ВО «Служба единого заказчика»

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)