



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 собствен- ности |
| 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 долевого 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- блемном 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 |