

УТВЕРЖДАЮ:

Руководитель

Государственной инспекции

Алтайского края

_____ А.А. Урбах

«18» декабря 2013 г.

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

совещания о требованиях законодательства в области долевого строительства при переносе срока завершения строительства от 18.12.2013

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О требованиях законодательства в области долевого строительства при переносе сроков завершения строительства.
2. Роли органов местного самоуправления, государственной власти в урегулировании ситуаций, связанных с переносом сроков завершения строительства: полномочия, задачи.
3. О ситуации, связанной с завершением строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения в 1 этаже и нежилыми помещениями хозяйственного назначения в чердачном и подвальном помещениях по адресу: Алтайский край, г.Белокуриха, ул.Бийская, д.13 (застройщик ООО «УК «Мегаком-Медиа»), и мерах по ее разрешению.
4. О ситуации, связанной с завершением строительства объекта: «Пятиэтажный жилой дом. Вторая очередь строительства. Блок «Б» по ул. Советская, 211/5 в г.Бийске (застройщик - ООО «СКД»), и мерах по ее разрешению.

1. О требованиях законодательства в области долевого строительства при переносе сроков завершения строительства.

(Докладчик: Дерявская О.В. Выступили: Такаш В.Б., Орлов А.С., Николаева О.М.,
Фадеева М.А.)

РЕШИЛИ:

1.1. Застройщикам:

1.1.1. *В целях надлежащего исполнения требований, установленных ст.ст.4, 6, 8, Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве ...» указывать в договорах участия в долевом строительстве срок завершения строительства.*

1.1.2. *При исполнении обязанности по направлению участникам долевого строительства уведомления о переносе сроков завершения строительства и предложения об изменении договора, включать в текст сообщений конкретный срок, на который переносится завершение строительства и информацию о праве участников долевого строительства отказаться от внесения изменений и последствиях такого отказа. Исключить практику императивного указания участникам долевого строительства на обязательность внесения соответствующих изменений в договор.*

1.1.3. *Сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о готовности объекта долевого строительства к передаче осуществлять не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.*

Ответственные - руководители застройщиков.

Срок исполнения – постоянно.

1.2. Государственной инспекции Алтайского края:

1.2.1 При выявлении фактов переноса сроков завершения строительства объектов, строящихся при долевом участии граждан, истребовать у застройщиков информацию о причинах невозможности завершения строительства объектов в установленные (первоначальные) сроки.

1.2.2 По результатам анализа сведений и документов, предоставляемых застройщиками об исполнении обязанностей, установленных ст.ст.4, 6, 8 Федерального закона №214-ФЗ, в целях предупреждения, пресечения нарушений потребительских прав участников долевого строительства направлять соответствующую информацию в органы прокуратуры края для принятия мер прокурорского реагирования.

Ответственный – Урбах А.А.

Срок исполнения – постоянно.

1.3. Принять к сведению предложения застройщиков о необходимости проведения совместного совещания с управлением Росреестра по Алтайскому краю, внести предложения по повестке дня указанного совещания.

Ответственные – Государственная инспекция Алтайского края, застройщики.

Срок исполнения – до 01.02.2014.

2. Роль органов местного самоуправления в урегулировании ситуаций, связанных с переносом сроков завершения строительства: полномочия, задачи.

(Докладчик: Дерявская О.В. Выступили: Урбах А.А., Бойченко В.А., Фефелов С.С.)

РЕШИЛИ:

2.1. Органам местного самоуправления:

2.1.1. С целью предупреждения нарушений законодательства в области долевого строительства включить в информационную часть формы разрешения на строительство информацию об обязанностях застройщиков, осуществляющих деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, предоставлять в Государственную инспекцию Алтайского края соответствующую ежеквартальную отчетность, соблюдать требования о страховании гражданской ответственности, а в случае, если при строительстве, реконструкции объекта недвижимости предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора, так же направлять в инспекцию извещения о начале, приостановлении (возобновлении) и окончании строительства.

2.1.2. Для предотвращения появления на территории края новых проблемных объектов, отвечающих признакам, установленным Законом Алтайского края от 11.05.2011 №53-ЗС «О регулировании отдельных отношений..», и, соответственно, увеличения числа пострадавших участников строительства («обманутых дольчиков»), отслеживать факты утраты застройщиком права на земельный участок и (или) прекращения действия документов, подтверждающих право строительства на указанном земельном участке, если застройщик не обратился за продлением срока действия указанных документов либо за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию. В случаях когда наступление указанных обстоятельств очевидно свидетельствует о том, что это повлечет приостановку строительства объекта более, чем на 6 месяцев, осуществлять конструктивное взаимодействие с застройщиками. Обо всех подобных случаях уведомлять управление Алтайского края по строительству и архитектуре, Государственную инспекцию Алтайского края, а в случае неоднократного переноса застройщиками сроков завершения строительства - Прокуратуру Алтайского края.

Ответственные – органы местного самоуправления.

Срок исполнения – постоянно.