



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 января 2016 года

№ 29

О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 22 августа 2014 года № 569

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 22 августа 2014 года № 569 «Об утверждении Порядка формирования перечня объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками на территории Нижегородской области» следующие изменения:

1.1. Наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка формирования перечня объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области».

1.2. Преамбулу постановления изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Законом Нижегородской области от 1 октября 2015 года № 144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории

Нижегородской области» Правительство Нижегородской области постановляет:».

1.3. В пункте 1 после слова «застройщиками» дополнить словами «, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов,».

1.4. В Порядке формирования перечня объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками на территории Нижегородской области, утвержденном постановлением:

1.4.1. Наименование Порядка изложить в следующей редакции:

«ПОРЯДОК

формирования перечня объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области (далее – Порядок)».

1.4.2. Пункты 1.1 - 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящий Порядок регламентирует вопросы формирования перечня объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области (далее – Перечень).

1.2. Формирование Перечня осуществляется министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области (далее – Министерство).

Решение о включении многоквартирного дома в Перечень принимается рабочей группой по формированию Перечня, созданной Министерством (далее – рабочая группа).

1.3. Перечень утверждается Министерством.».

1.4.3. В пункте 2.2 слова «одного года» заменить словами «чем полтора года».

1.4.4. Пункт 2.3 исключить.

1.4.5. Пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Участниками долевого строительства одного и того же многоквартирного дома на территории Нижегородской области либо участниками реализации инвестиционного проекта по строительству такого многоквартирного дома (далее – участники строительства многоквартирного дома) создана некоммерческая организация, число членов которой составляет не менее 80 процентов от общего числа указанных лиц, с целью обеспечения завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (далее – некоммерческая организация).».

1.4.6. Пункт 2.5 исключить.

1.4.7. Пункты 2.6, 2.7 изложить в следующей редакции:

«2.6. Граждане, являющиеся участниками строительства многоквартирного дома, включены в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области.

2.7. Всеми участниками строительства многоквартирного дома право собственности на долю в объекте незавершенного жилищного строительства признано в судебном порядке и зарегистрировано органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.».

1.4.8. В пункте 2.8 слова «юридического лица» заменить словами «некоммерческой организации».

1.4.9. Пункт 2.9 изложить в следующей редакции:

«2.9. Общим собранием членов некоммерческой организации принято решение о согласии на достройку многоквартирного дома на

условиях, установленных Законом Нижегородской области от 1 октября 2015 года № 144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области».

Между лицами, являющимися участниками долевого строительства одного и того же многоквартирного дома, либо участниками реализации инвестиционного проекта по строительству такого многоквартирного дома и некоммерческой организацией заключен договор (соглашение) о совместной деятельности по завершению строительства и вводу в эксплуатацию многоквартирного дома с учетом следующих требований:

1) софинансирование расходов на достройку и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в части, приходящейся на нежилые помещения, а также на объекты долевого строительства, правообладателями которых являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляется за счет правообладателей нежилых помещений и указанных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на условиях предварительной оплаты таких расходов;

2) софинансирование расходов на достройку и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в части, приходящейся на объекты долевого строительства, правообладателем которых является один и тот же гражданин, пострадавший от действий (бездействия) застройщика, осуществляется за счет указанного гражданина, за исключением расходов на один из указанных объектов долевого строительства по выбору его правообладателя, на условиях предварительной оплаты таких расходов;

3) участники долевого строительства многоквартирного дома либо реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома, оплатившие не в полном объеме стоимость объекта долевого

строительства, определенную договором (соглашением) с застройщиком, участвуют в софинансировании расходов на достройку и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в размере оставшейся неуплаченной части стоимости объекта долевого строительства, определенной указанным договором (соглашением), на условиях предварительной оплаты таких расходов.».

1.4.10. В разделе 3 «Документы, необходимые для включения многоквартирного дома в Перечень»:

1) в абзаце первом слова «Юридическим лицом, указанным в пункте 2.4 настоящего Порядка (далее - юридическое лицо),» заменить словами «Некоммерческой организацией»;

2) в пунктах 3.1 – 3.4 слова «юридического лица» заменить словами «некоммерческой организации»;

3) дополнить пунктом 3.3¹ следующего содержания:

«3.3¹. Копии решений общего собрания членов некоммерческой организации о принятии участников строительства многоквартирного дома в члены некоммерческой организации.»;

4) пункты 3.6 и 3.7 изложить в следующей редакции:

«3.6. Реестр участников строительства многоквартирного дома, заверенный подписью руководителя и печатью некоммерческой организации, с копиями документов, указанных в нем, включающий следующие сведения:

- о наименовании некоммерческой организации;
- о многоквартирном доме (наименование многоквартирного дома в соответствии с разрешительной документацией, строительный адрес);
- об участниках строительства многоквартирного дома (фамилия, имя, отчество, место жительства, контактный телефон);
- о типе и площади помещения;

- о принятии участников строительства многоквартирного дома в члены некоммерческой организации (дата и номер протокола общего собрания членов некоммерческой организации);

- о договоре и (или) соглашении, подтверждающем право участника строительства многоквартирного дома на получение помещения в собственность (наименование документа, его номер и дата);

- о размере денежных средств (в рублях) и платежных документах, свидетельствующих о внесении участником строительства многоквартирного дома денежных средств в соответствии с заключенным договором и (или) договором уступки права требования (при его наличии);

- об остатке к выплате участником строительства многоквартирного дома денежных средств в соответствии с договором или договором уступки права требования;

- о документах, подтверждающих право участника строительства многоквартирного дома на получение помещения в многоквартирном доме (решение суда, свидетельство о государственной регистрации права);

- о застройщике (наименование юридического лица).

3.7. Каждый документ, содержащий более одного листа, представляется в прошитом, пронумерованном виде. Количество листов подтверждается подписью руководителя и печатью некоммерческой организации и (или) нотариуса на обороте последнего листа на месте прошивки.

Копии документов представляются с предъявлением оригиналов.

Копии документов должны быть заверены подписью руководителя и печатью некоммерческой организации, за исключением копий документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, копии которых заверяются Министерством либо нотариально.

В случае представления нотариально заверенной копии документа предъявление оригинала не требуется.»:

1.4.11. В пункте 4.1 слова «юридическим лицом» заменить словами «некоммерческой организацией».

1.4.12. В абзаце первом пункта 4.2 слово «межведомственная» исключить.

1.4.13. Пункт 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. Решение рабочей группы оформляется протоколом, который подписывается в течение 2 рабочих дней со дня заседания рабочей группы. Заявитель уведомляется о принятом решении путем направления письменного уведомления в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола.»

1.4.14. В пункте 4.4 слова «подготовку проекта распоряжения Правительства Нижегородской области» заменить словами «подготовку приказа Министерства».

1.4.15. В подпункте 4.5.3 пункта 4.5 слова «юридического лица» заменить словами «некоммерческой организации».

2. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

Губернатор



В.П.Шанцев