

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Томской области  
«О защите прав и законных интересов  
граждан - участников долевого  
строительства многоквартирных домов на  
территории Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области, доработанный с учетом законопроекта, внесенного прокуратурой Томской области, а также поступивших заключений,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» согласно приложению.
2. Направить настоящий Закон Губернатору Томской области для подписания и опубликования.

Председатель  
Законодательной Думы  
Томской области

Б.А.Мальцев



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

## РЕШЕНИЕ

От 22.03.2011 № РК4-63-561

О проекте закона Томской области  
«О защите прав и законных интересов  
граждан-участников долевого  
строительства многоквартирных домов  
на территории Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области, доработанный с учетом законопроекта, внесенного прокуратурой Томской области, а также поступивших заключений, принимая во внимание решение постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству от 03 марта 2011г № РК-1,

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области рассмотрение проекта закона Томской области «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» с проектом постановления о принятии его в двух чтениях.

Председатель комитета

А.Б.Куприянец

Приложение к постановлению  
Законодательной Думы Томской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ НА 03.03.2011**  
доработан с учетом законопроекта,  
внесенного Прокуратурой Томской области

## **ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области**

#### **Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» регулирует отношения, связанные с защитой прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов (далее - долевое строительство) на территории Томской области.

#### **Статья 2. Правовая основа защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства**

Правовую основу защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства составляют Конституция Российской Федерации, Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), иные федеральные законы, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, настоящий Закон, иные законы и нормативные правовые акты Томской области.

**Статья 3. Компетенция органа исполнительной власти Томской области, осуществляющего на территории Томской области государственный контроль и надзор в области долевого строительства**

1. Орган исполнительной власти Томской области, осуществляющий на территории Томской области государственный контроль и надзор в области долевого строительства (далее - уполномоченный орган):

1) осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов;

2) рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона;

3) получает от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов (далее - деятельность застройщиков);

4) получает от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков;

5) получает от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, в установленный разумный срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства и перечень которых устанавливается уполномоченным органом;

6) получает от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля в области долевого строительства (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

7) ежеквартально получает от застройщика отчетность об осуществлении деятельности застройщика в соответствии с федеральным законодательством;

8) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, а также соблюдением положений Федерального закона;

9) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности в соответствии с федеральным законодательством;

10) в соответствии с Федеральным законом направляет лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений законодательства и устанавливает сроки устранения таких нарушений;

11) в случаях, предусмотренных Федеральным законом, обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

12) осуществляет иные полномочия в соответствии с Федеральным законом.

2. Уполномоченный орган осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами.

#### **Статья 4. Координация деятельности по вопросам защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства в Томской области**

1. Координация деятельности исполнительных органов государственной власти Томской области и органов местного самоуправления, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти и иных органов, организаций и граждан по защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства в Томской области осуществляется Губернатором Томской области посредством образования областной межведомственной комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства на территории Томской области (далее - Комиссия).

2. Основными направлениями деятельности Комиссии являются:

1) обеспечение взаимодействия исполнительных органов государственной власти Томской области с федеральными органами исполнительной власти,

органами местного самоуправления Томской области, организациями, осуществляющими деятельность по защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, организациями, осуществляющими строительство многоквартирных домов;

2) выявление причин и условий, которые привели к нарушениям прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, подготовка предложений по их устранению;

3) обобщение и анализ информации о нарушенных правах и законных интересах граждан - участников долевого строительства.

3. Положение о Комиссии и ее состав утверждаются Губернатором Томской области.

#### **Статья 5. Учет многоквартирных домов, строящихся на территории Томской области с привлечением денежных средств граждан**

1. Уполномоченный орган организует учет многоквартирных домов, строящихся на территории Томской области с привлечением денежных средств граждан, посредством формирования и ведения реестра многоквартирных домов, строящихся на территории Томской области с привлечением денежных средств граждан (далее - Реестр многоквартирных домов).

2. Ведение Реестра многоквартирных домов обеспечивает:

1) получение информации о ходе строительства многоквартирных домов, строящихся на территории Томской области с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства;

2) выявление нарушений прав граждан - участников долевого строительства;

3) эффективный контроль за деятельностью застройщиков, в том числе незамедлительное направление предписаний об устранении нарушений законодательства при привлечении денежных средств граждан - участников долевого строительства, а также привлечение виновных лиц к ответственности.

3. Формирование и ведение Реестра многоквартирных домов осуществляется на основании информации и документов, предусмотренных в пунктах 3-7 части 1 статьи 3 настоящего Закона, с учетом необходимости отражения в нем сроков завершения строительства, объемов денежных средств, привлеченных для строительства, количества граждан - участников долевого строительства, степени

готовности многоквартирных домов, направлений расходования денежных средств участников долевого строительства.

4. Порядок формирования и ведения Реестра многоквартирных домов устанавливается уполномоченным органом.

5. Уполномоченный орган, указанный в части 1 настоящей статьи, обеспечивает представление сведений, содержащихся в Реестре многоквартирных домов, в Комиссию.

Объём и периодичность предоставления сведений из Реестра многоквартирных домов в Комиссию определяется в Положении о Комиссии.

#### **Статья 6. Информирование граждан о строительстве многоквартирных домов, строящихся с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства**

1. Уполномоченный орган публикует в средствах массовой информации и (или) размещает в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет):

1) разъяснения законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов;

2) Реестр многоквартирных домов;

3) информацию о результатах проверок, проведенных исполнительными органами государственной власти Томской области в пределах их полномочий в области долевого строительства многоквартирных домов.

2. Исполнительные органы государственной власти Томской области публикуют информацию о реализации мероприятий, предусмотренных частью 1 статьи 7 настоящего Закона, в средствах массовой информации и (или) размещают её в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) в порядке, установленном федеральным и областным законодательством.

#### **Статья 7. Государственная поддержка граждан - участников долевого строительства**

Исполнительные органы государственной власти Томской области в пределах своей компетенции осуществляют государственную поддержку граждан-

участников долевого строительства и их объединений во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления Томской области, организациями и гражданами, в том числе путем оказания содействия по вопросам:

- 1) создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, иных форм объединения граждан и (или) юридических лиц;
- 2) привлечения инвестиционных ресурсов для завершения строительства многоквартирных домов;
- 3) подключения (присоединения) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, оформления необходимой документации.

#### **Статья 8. Заключительные и переходные положения**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

2. Исполнительным органам государственной власти Томской области, Губернатору Томской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня вступления его в силу.

3. В срок до 1 сентября 2011 года уполномоченному органу обеспечить включение в Реестр многоквартирных домов сведений о многоквартирных домах, для строительства которых привлечены денежные средства граждан - участников долевого строительства и разрешения на строительство которых были выданы до вступления настоящего Закона в силу.

Губернатор Томской области

В.М.Кресс





## ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г.Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факс (382 2) 510-323, 510-730  
E-mail:ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телеайп 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

21.01.2011 № **ВК-08-134**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О законодательной инициативе  
Губернатора Томской области

Председателю  
Государственной Думы  
Томской области

Б.А.Мальцеву

Уважаемый Борис Алексеевич!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Государственной Думы Томской области проект закона «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области».

На заседаниях комитетов и собрании Думы законопроект будет представлять Подгорный Павел Романович – начальник Департамента строительства и архитектуры Томской области.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

И.о. Губернатора Томской области

О.В.Козловская

**Пояснительная записка к проекту закона Томской области  
«О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого  
строительства многоквартирных домов на территории Томской области»**

Настоящий законопроект направлен на защиту прав и законных интересов граждан в сфере строительства многоквартирных жилых домов на территории Томской области, разрешением конфликтов между участниками долевого строительства - физическими лицами и недобросовестными застройщиками.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» устанавливается компетенция органа исполнительной власти Томской области, осуществляющего на территории Томской области государственный контроль и надзор в области долевого строительства. Согласно п.2 ст.81, п. д) ст.83 Устава (Основного Закона) Томской области соответствующий уполномоченный орган определяется Губернатором Томской области.

Кроме того, законопроектом устанавливается обязанность уполномоченного органа по учету многоквартирных домов, строящихся на территории Томской области с привлечением денежных средств граждан, посредством формирования и ведения реестра, содержащего информацию о сроках завершения строительства, объемах денежных средств, привлеченных для строительства, количества граждан - участников долевого строительства, степени готовности многоквартирных домов, направлений расходования денежных средств участников долевого строительства.

Законопроектом предполагается создание координационного органа, обеспечивающего защиту прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства на территории Томской области, который будет обеспечивать взаимодействие органов исполнительной власти Томской области с федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления Томской области, организациями, осуществляющими деятельность по защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, организациями, осуществляющими строительство многоквартирных домов, а также выявлять причины и условия, которые привели к нарушениям прав и законных интересов граждан и подготавливать предложения по их устранению.

Законопроектом предполагается оказание государственной поддержки путем содействия в создании ЖК, ЖСК, ТСЖ, иных форм объединения граждан и (или) юридических лиц; в привлечении инвестиционных ресурсов для завершения строительства многоквартирных домов; осуществления взаимодействия по вопросам подключения (присоединения) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, оформления необходимой документации.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов за счет средств из областного бюджета.



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Управление Министерства юстиции  
Российской Федерации  
по Томской области

В Законодательную Думу  
Томской области

Пушкина ул., 3, г. Томск, 634003

тел./факс: 65-89-71

10 МАР 2011

№

02-0400-962

На №

3-052/484-11

от

09.03.2011 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект Закона Томской области  
«О защите прав и законных интересов  
граждан – участников долевого  
строительства многоквартирных домов  
на территории Томской области»

Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области рассмотрен проект Закона Томской области «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области».

К представленной редакции законопроекта замечаний и предложений не имеем.

Заместитель начальника Управления

Е.Г. Карташова

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

634050, г. Томск, пл. Ленина, 6

телетайп: 128222, "Яхта"  
тел. 51-08-95, факс 51-06-02

---

---

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

#### **на проект закона Томской области «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»**

Проект закона Томской области «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», доработанный с учетом законопроекта, внесенного прокурором Томской области (вх. № 388/0511-11 от 02.02.2011) и заключения Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области (вх. № 793/0522-11 от 02.03.2011), законодательству не противоречит. Замечаний и предложений не имеем.

Начальник отдела

Л.Н. Железчикова  
10.03.2011

Исп. Останин В.А.  
тел. 51-08-51