

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Томской области  
«О внесении изменений в Закон Томской  
области «О защите прав и законных  
интересов граждан – участников  
долевого строительства  
многоквартирных домов на территории  
Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон 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 Губернатором Томской области В.М.Крессом,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» в первом чтении согласно приложению.

2. Установить, что поправки к законопроекту направляются в письменном виде в комитет по экономической политике Законодательной Думы Томской области в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Комитету по экономической политике (Куприянец) доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и представить его для рассмотрения на собрании Законодательной Думы Томской области во втором чтении.

Председатель  
Законодательной Думы  
Томской области

Б.А.Мальцев



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

## РЕШЕНИЕ

От 15.11.2011 № РК4-72-638

О проекте закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон 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 Губернатором Томской области В.М. Крессом,

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 внесении изменений в Закон 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 первом чтении.

Председатель комитета

А.Б.Куприянец

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О Законе Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон 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 Губернатором Томской области В.М.Крессом,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Закон Томской области «О внесении изменений в 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

## Бюджетно-финансовый комитет

### РЕШЕНИЕ

От 17.11.2011 № 54-18

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

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон 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 Губернатором Томской области,

Бюджетно-финансовый комитет Р Е Ш И Л:

1. Поддержать проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области».

2. Направить настоящее решение в комитет по экономической политике Законодательной Думы Томской области.

Председатель комитета

В.Л. Пономаренко



## 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, телетайп 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

14.11.2011 № ВК-08-3247

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О законодательной инициативе  
Губернатора Томской области

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области

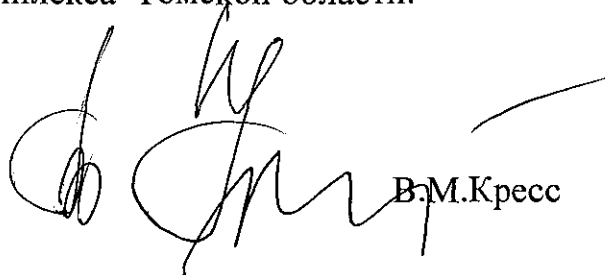
Б.А.Мальцеву

Уважаемый Борис Алексеевич!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона «О внесении изменений в Закон Томской области «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 архитектуры, строительства и дорожного комплекса Томской области.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.



В.М.Кресс

## **ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»**

#### **Статья 1**

Внести в Закон Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 47(169), постановление от 31.03.2011 № 4148; № 52 (174), постановление от 29.09.2011 № 4698) следующие изменения:

1) дополнить Закон статьей 5-1 следующего содержания:

**«5-1. Учет объектов, строительство которых осуществляется с нарушением прав и законных интересов граждан**

1. Уполномоченный орган организует учет многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области, в строительство которых привлечены денежные средства граждан, но строительство не начато в течение шести месяцев с момента выдачи разрешения на строительство или приостановлено на срок более шести месяцев (далее – Реестр проблемных объектов).

2. Реестр проблемных объектов формируется и ведется для объединения всей имеющейся информации по проблемным объектам на соответствующей территории.

3. Порядок формирования и ведения Реестра многоквартирных домов устанавливается уполномоченным органом.»;

2) подпункт 2 части 1 статьи 6 дополнить словами «Реестр проблемных объектов»;

3) статью 7 изложить в следующей редакции:

**Статья 7. Государственная поддержка граждан - участников долевого строительства и их объединений**

1. Исполнительные органы государственной власти Томской области в пределах своей компетенции осуществляют государственную поддержку граждан - участников долевого строительства и их объединений, в том числе в виде:

предоставления субсидий объединениям граждан - участников долевого строительства для подключения (присоединения) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, благоустройства, ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, оформления необходимой документации;

погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами - участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах;

частичной компенсации гражданам - участникам долевого строительства затрат, связанных с наймом (арендой) жилых помещений.

2. Порядок предоставления государственной поддержки граждан - участников долевого строительства и их объединений определяется Администрацией Томской области.

3. В рамках реализации настоящего Закона под «объединениями граждан» понимаются созданные гражданами - участниками долевого строительства многоквартирного дома товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы и иные потребительские кооперативы.».

## **Статья 2**

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

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

Губернатор Томской области

В.М.Кресс

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

В целях установления статуса объектам, строительство которых осуществляется с нарушением прав и законных интересов граждан, вносятся изменения в Закон Томской области в части установления обязательств уполномоченного органа по организации учета многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области, в строительство которых привлечены денежные средства граждан, но строительство не начато в течение шести месяцев с момента выдачи разрешения на строительство или приостановлено на срок более шести месяцев.

Также предлагается оказать адресную помощь гражданам путем частичной компенсации затрат, связанных с временным проживанием (найм, аренда) жилых помещений для временного проживания граждан - участников долевого строительства. В настоящее время из 26 проблемных объектов введено 6 объектов. 20 домов находятся в различных стадиях строительства. До конца года ожидается введение в эксплуатацию еще около 5. Большую часть средств на завершение строительства объединения граждан собирают самостоятельно, для этого привлекаются дополнительные, в том числе и кредитные средства.

Социальная напряженность среди граждан – участников долевого строительства обостряется отсутствием денежных средств у социально незащищенных граждан – участников долевого строительства. В целях социальной поддержки граждан предлагаем частично компенсировать расходы на аренду, найм. При этом установить критерии отбора данных граждан, а именно: нуждаемость, малообеспеченность, инвалидность, наличие трех и более детей, матерей -одиночек.

Проект прошел антикоррупционную экспертизу.



**Финансово-экономическое обоснование  
к проекту закона «О внесении изменений в Закон Томской области  
«О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого  
строительства многоквартирных домов на территории  
Томской области»**

Найм жилого помещения является одним из способов обеспечения права граждан на жилище. Найм жилого помещения регламентируется главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации. По договору найма жилья собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется предоставить нанимателю жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем (ст.671 ГК РФ). При этом объектом договора найма может быть только изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания. Договор найма жилья заключается в письменной форме (ст.674 ГК РФ). В договоре по соглашению сторон устанавливается размер платы за жильё, а также сроки внесения нанимателем установленной договором платы за найм.

В настоящее время около 3 тыс. граждан вложили средства в объекты, строительство которых осуществляется с нарушением прав и законных интересов граждан. Из них на сегодняшний день порядка 130 граждан не имеют иного жилья и снимают жилые помещения за плату, а порядка 57 граждан являются нуждающимися в соответствии с действующим законодательством. Количество граждан – участников долевого строительства, которые являются инвалидами, матерями – одиночками, имеют на иждивении инвалидов в настоящее время не установлено.

Таким образом, 57 граждан являются возможными получателями компенсации затрат, связанных с временным проживанием (наим, аренда жилых помещений), гражданами - участниками долевого строительства.

По состоянию на октябрь 2011 года минимальные цены аренды (найма) на типовую однокомнатную квартиру в Томске составляет 10 000 рублей, двухкомнатную – 15 000 рублей.

Предлагается установить фиксированную цену, возмещаемую гражданам – участникам долевого строительства в размере, указанном выше.

Возможная сумма средств, необходимая для компенсации гражданам - участникам долевого строительства затрат, связанных с временным проживанием (наим, аренда жилых помещений), за ноябрь – декабрь 2011 года составит 1 425 000 рублей. Данные средства предлагается предусмотреть в областном бюджете на 2011 год путем уменьшения ассигнований по строке «Субсидии объединениям граждан для подключения (присоединения) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, благоустройства, ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, оформления необходимой документации».



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В Законодательную Думу  
Томской области

Управление Министерства юстиции  
Российской Федерации  
по Томской области

Пушкина ул., 3, г. Томск, 634003

тел./факс: 65-89-71

17.11.2011

№

02-04004900

На № 3-052/3134-11 от 14.11.2011 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект Закона Томской области  
«О внесении изменений в Закон  
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 внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области».

К представленной редакции законопроекта замечаний не имеем.

Заместитель начальника Управления

Е.Г. Карташова



Прокуратура Российской  
Федерации

**ПРОКУРАТУРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Белинского, 14,  
г. Томск, Россия, 634029

16.11.2011 № 7-16-2011

На № 3-057/3133-11 от 14.11.2011

В Законодательную Думу  
Томской области

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»

Прокуратурой области рассмотрен проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», поступивший в Законодательную Думу Томской области 14.11.2011.

Замечаний к представленному законопроекту не имеем.

Заместитель прокурора области

старший советник юстиции

И.П. Кошель

А.С. Кукина, тел. 53-40-30

АБ № 025331

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 16.11.2011 Время 15:15  
№5370/0512-11

# 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 внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»**

Проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон 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 Губернатором Томской области (вх. №5293/0801-11 от 14.11.2011) законодательству не противоречит.

Одновременно с этим, в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утв. постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», проведена антикоррупционная экспертиза проекта закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области». Коррупциогенных факторов в проекте закона не выявлено.

Начальник отдела

Л.Н.Железчикова  
18.11.2011

Исп. Останин В.А.  
тел. 51-08-51