



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

31.08.2011 № ВК-08-2400

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 статью 7 Закона Томской области «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области».

На заседаниях комитетов и собраниях Думы законопроект будет представлять Подгорный Павел Романович – начальник Департамента архитектуры, строительства и дорожного комплекса Томской области.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

И.о. Губернатора Томской области

О.В.Козловская

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»

Статья 1

Внести в статью 7 Закона 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) следующие изменения:

- 1) абзац четвертый после слов «инженерно-технического обеспечения» дополнить словом «благоустройства»;
- 2) дополнить абзацем пятым следующего содержания:
«погашения части процентной ставки по кредитам на строительство жилых помещений в многоквартирных домах».

Статья 2

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.

Губернатор Томской области

В.М.Кресс

**Пояснительная записка
к проекту закона «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области
«О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого
строительства многоквартирных домов на территории
Томской области»**

Протоколом № 1 от 07.07.2011 заседания областной межведомственной комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства на территории Томской области (утв. распоряжением Губернатора Томской области от 16.06.2011 № 186-р) под руководством Губернатора Томской области В.М.Кресса приняты решения о расширении мер государственной поддержки, предусмотренных Законом Томской области «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области». Также утвержден Перечень объектов, строительство которых осуществляется с нарушением прав и законных интересов граждан. На территории Томской области количество данных объектов составляет 26, общая сумма, необходимая на завершение данных объектов, составляет порядка 3 000 млн. руб.

Это обуславливается, прежде всего, отсутствием финансовых возможностей граждан – участников долевого строительства для завершения строительства многоквартирных домов. Меры государственной поддержки необходимо расширить для возможности предоставления субсидий объединениям граждан на благоустройство территорий.

Также предлагается оказать адресную помощь гражданам путем погашения процентной ставки по кредитам, привлеченным дополнительно для достройки многоквартирного дома.

В Красноярском крае предоставляется социальная выплата для оплаты процентной ставки по кредитам. Размер равен процентной ставке, но не более 1,5 ставки рефинансирования ЦБ РФ при размере кредита не более 300 000 рублей. Обязательным условием является создание ТСЖ, высокая степень готовности дома (до 90%)

Проект закона не содержит положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции. Проект прошел антикоррупционную экспертизу.

**Финансово-экономическое обоснование
к проекту закона «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области
«О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого
строительства многоквартирных домов на территории
Томской области»**

По собранным заявкам от «объединений граждан» общая сумма, необходимая для благоустройства территории «проблемных» объектов, составляет 121 190 тыс. руб. Данная сумма определена из проектно-сметной документации на объекты. В 2011 году планируется ввести в эксплуатацию 14 многоквартирных домов, сумма средств, необходимая на данные дома, составит 49 140 тыс. рублей.

Общая сумма, необходимая для предоставления гражданам материальной помощи на погашение процентной ставки, рассчитывается исходя из средней процентной ставки Сбербанка России, которая на сегодняшний день составляет 11%.

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 имеют кредитные обязательства (ипотечные обязательства) порядка 90 граждан, а порядка 15 граждан в силу низкого дохода и иных объективных обстоятельств не могут оплачивать дополнительные кредиты. Таким образом, 105 граждан являются возможными получателями материальной помощи на погашение процентной ставки по кредитам, полученным гражданами для окончания строительства многоквартирного дома.

В среднем участники долевого строительства дополнительно вложат в строительство объектов от 100 тыс. руб. до 400 тыс.руб., средняя процентная ставка в год составит 27, 5 тыс. руб. на одного гражданина.

Возможная сумма средств, необходимая для погашения процентной ставки за пользование средствами, необходимыми для завершения строительства, в год составит 2 887 500 рублей.

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

**О ЗАЩИТЕ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ
НА ТЕРРИТОРИИ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят
постановлением
Законодательной Думы
Томской области
от 31.03.2011 N 4148

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 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 N 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 осуществляются 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.

Объем и периодичность предоставления сведений из Реестра многоквартирных домов в Комиссию определяются 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 ее 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:

создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, иных форм объединения граждан и (или) юридических лиц;

привлечения инвестиционных ресурсов для завершения строительства многоквартирных домов;

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. Уполномоченному органу в срок до 1 сентября 2011 года 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

Томск
14 апреля 2011 года
N 58-ОЗ

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 статью 7 Закона 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 статью 7 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 (вх. №4026/0801-11) 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 статью 7 Закона 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.

И.о.начальника отдела

В.Г.Агеев
16.09.2011

Исп. Останин В.А.
тел. 51-08-51