

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту указа Губернатора Омской области «О внесении изменений в Положение о Главном управлении государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, утвержденное Указом Губернатора Омской области от 15 января 2013 года № 2»

Проект указа Губернатора Омской области «О внесении изменений в положение о Главном управлении государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, утвержденное Указом Губернатора Омской области от 15 января 2013 года № 2», разработан в связи с принятием Федерального закона от 13 июля 2015 года № 236-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым Главное управление государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области наделяется полномочиями по контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.

Принятие проекта не повлияет на достижение целей государственных программ Омской области и не потребует затрат областного бюджета.

Согласно пункту 2 постановления Правительства Омской области от 20 мая 2009 года № 88-п «Об утверждении порядка проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов Омской области (проектов нормативных правовых актов Омской области) в органах исполнительной власти Омской области», в целях проведения независимой антикоррупционной экспертизы проект 1 декабря 2015 года размещен на официальном сайте Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области (gsn.omskportal.ru). Окончание приема замечаний по проекту 8 декабря 2015 года.

Начальник Главного управления
государственного строительного
надзора и государственной
экспертизы Омской области

А.В. Скоробогатько

О внесении изменений в Положение о Главном управлении государственного
строительного надзора и государственной экспертизы
Омской области, утвержденное Указом Губернатора
Омской области от 15 января 2013 года № 2

Внести в Положение о Главном управлении государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, утвержденное Указом Губернатора области от 15 января 2013 года № 2 «О реорганизации Главного управления жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области», следующие изменения:

1. В подпункте 2 пункта 1:

- точку заменить запятой;

- дополнить словами «а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.».

2. Пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Главное управление в сфере государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов:

1) осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (далее – договор), для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);

2) получает от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

3) 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, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) получает от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается Главным управлением;

5) получает от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости), а также для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

6) ежеквартально получает от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении им своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также бухгалтерскую отчетность (в том числе годовую), составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

7) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8) осуществляет в соответствии с частью 4 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов

кооператива для строительства многоквартирного дома;

9) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона;

10) требует от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

11) рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

12) направляет лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства, предписания об устранении нарушения требований Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти и устанавливает сроки устранения таких нарушений;

13) направляет в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает сроки устранения таких нарушений;

14) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), а также жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации;

15) обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, а также членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

16) организует учет многоквартирных домов, строящихся на территории Омской области с привлечением денежных средств граждан, посредством формирования и ведения реестра многоквартирных домов, строящихся на территории Омской области с привлечением денежных средств граждан;

17) осуществляет информационное взаимодействие с обществом взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков;

18) получает информацию о расторжении или прекращении договоров страхования гражданской ответственности застройщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства;

19) признает в соответствии с установленными уполномоченным

федеральным органом исполнительной власти критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан.».

3. Пункт 11:

- дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1) в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный Главным управлением срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, выносить предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений;»;

- подпункт 6 изложить в новой редакции:

«б) обращаться в арбитражный суд:

- с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

- с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом предписаний Главного управления;».

Губернатор Омской области

В.И. Назаров

Список лиц,
являющихся разработчиками проекта указа Губернатора Омской области
«О внесении изменений в Положение о Главном управлении
государственного строительного надзора и государственной
экспертизы Омской области, утвержденное
Указом Губернатора Омской области
от 15 января 2013 года № 2»

Скоробогатько Анатолий Васильевич	Начальник Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, ответственный исполнитель, тел. 24-09-01
Кириллова Мария Александровна	Начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы - юрист Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, тел. 23-16-09
Воевода Олеся Викторовна	Начальник отдела контроля за привлечением средств дольщиков при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости управления государственного строительного надзора Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, тел. 23-82-08