



**ГУБЕРНАТОР  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина В.И. просп., д. 9, Волгоград, 400098.  
Тел.(8442) 30-70-00. Факс (8442) 30-73-24.  
E-mail: kancel@volganet.ru

Председателю Волгоградской  
областной Думы

А.И.Блошкину

04 октября 2019г. 01-12/12723

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии со статьей 34 Устава Волгоградской области вношу в Волгоградскую областную Думу проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области".

Официальным представителем Губернатора Волгоградской области при рассмотрении указанного законопроекта на заседании Волгоградской областной Думы назначаю руководителя инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области А.В.Сторожука.

- Приложение:
1. Проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" на 4 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" на 2 л. в 1 экз.
  3. Финансово-экономическое обоснование к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" на 1 л. в 1 экз.
  4. Перечень нормативных правовых актов, требующих внесения изменений и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области", на 2 л. в 1 экз.
  5. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О проекте закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" (первое чтение) на 1 л. в 1 экз.

Волгоградская областная Дума  
04. 10. 2019 № 01-12/12723

6. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О Законе Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" (второе чтение) на 1 л. в 1 экз.

7. Справка к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" на 1 л. в 1 экз.



А.И.Бочаров

Внесен Губернатором  
Волгоградской области

Проект  
*8д - 2019г*  
*04.10.2019*

## ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области"**

Принят Волгоградской областной Думой

### Статья 1

Внести в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:  
**"Статья 1.** Предмет регулирования

Настоящий Закон дополнительно к предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" мерам по защите прав граждан – участников долевого строительства устанавливает меры поддержки граждан – пострадавших участников строительства, инвесторов, принявших на себя обязательства по обеспечению прав указанных граждан, а также определяет меры содействия завершению строительства проблемных домов, сведения о которых содержатся в региональном перечне проблемных домов.";

2) статью 2 изложить в следующей редакции:  
**Статья 2.** Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) уполномоченный орган – орган исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) проблемный дом – многоквартирный дом, не введенный в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, в отношении которого застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены обязанности по передаче жилого помещения гражданину - участнику долевого строительства, надлежащим образом исполнившему свои обязательства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, со дня наступления такой обязанности.

Также в целях настоящего Закона к проблемным домам относятся дома, сведения о которых содержались в реестре пострадавших граждан, ведение которого осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и органом исполнительной власти Волгоградской области заключено соглашение о намерении завершить строительство такого дома;

3) региональный перечень проблемных домов – систематизированный перечень сведений о проблемных домах, ведение которого осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом;

4) пострадавший участник строительства – гражданин, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве (договору уступки требований по такому договору) жилого помещения проблемного дома.

Также в целях настоящего Закона к пострадавшим участникам строительства относятся граждане, находящиеся по состоянию на 27 июня 2019 года в реестре пострадавших граждан, ведение которого осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

5) инвестор – юридическое лицо, принявшее на себя обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на жилые помещения путем завершения строительства проблемного дома в установленном законодательством порядке.";

3) часть 3 статьи 3 признать утратившей силу;

4) в статье 4:

пункт 3 признать утратившим силу;

в пункте 4 слова "проблемного объекта" заменить словами "проблемного дома";

5) в статье 5:

в наименовании и абзаце первом слово "многоквартирных" исключить;

в пункте 1 слова "проблемном объекте" заменить словами "проблемном доме";

в пункте 2 слова "проблемных объектах" заменить словами "проблемных домах";

дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>) финансирование затрат (части затрат) юридического лица на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения проблемного дома;"

б) в статье 6:

в наименовании слово "инвестора" заменить словами "юридического лица", слова "проблемного объекта" заменить словами "проблемного дома";

часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Финансирование затрат (части затрат) юридического лица на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения проблемного дома осуществляется в отношении проблемного дома, для завершения строительства которого органом исполнительной власти Волгоградской области заключено соглашение о намерении завершить строительство такого дома.";

в части 2 слово "инвестора" заменить словами "юридического лица", слова "проблемного объекта" заменить словами "проблемного дома";

7) в статье 7:

в наименовании слова "проблемного объекта" заменить словами "проблемного дома";

части 1 и 2 изложить в следующей редакции:

"1. Возмещение инвестору затрат (части затрат) на завершение строительства проблемного дома осуществляется в отношении проблемных домов, входящих в состав жилого комплекса, для строительства которого привлечены денежные средства не менее чем 1000 участников долевого строительства, в состав которого входит не менее 10 проблемных домов и в отношении которого органом исполнительной власти Волгоградской области заключено соглашение о намерении завершить строительство.

2. Возмещение инвестору затрат (части затрат) на завершение строительства проблемных домов осуществляется после фактического завершения строительства и ввода в эксплуатацию таких домов.";

в части 3 слова "проблемного объекта" заменить словами "проблемного дома";

8) в статье 8:

в наименовании слова "проблемных объектах" заменить словами "проблемных домах";

в части 1 слова "проблемного объекта" заменить словами "проблемного дома", слова "в таком объекте" заменить словами "в таком доме";

в части 2 слова "проблемном объекте" заменить словами "проблемном доме".

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Волгоградской области

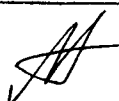
А.И.Бочаров

Проект подготовлен инспекцией  
государственного строительного  
надзора Волгоградской области


\_\_\_\_\_/ А.В.Сторожук /

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2019 г.

Правовая  
экспертиза

 А.Ю. Алейников

Антикоррупционная  
экспертиза

 А.Ю. Алейников

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### **к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области"**

Действующее законодательство Волгоградской области, регулирующее оказание мер поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим вследствие неисполнения застройщиками своих обязательств, и инвесторам, принявшим на себя обязательства по обеспечению прав таких граждан (далее – меры поддержки), в качестве обязательного основания для реализации таких мер содержит условие о необходимости нахождения сведений о многоквартирном доме в реестре пострадавших граждан.

Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" ведение реестра пострадавших граждан отменено.

Вместо него предусматривается ведение единого реестра проблемных объектов, который формируется в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства средствами, предусмотренными программно-аппаратным комплексом этой системы, на основании сведений, размещаемых субъектами информации.

В то же время, состав сведений единого реестра проблемных объектов до настоящего времени Минстроем России не утвержден. Кроме того, наполнение единой информационной системы жилищного строительства информацией в настоящее время не завершено, в связи с чем в едином реестре проблемных объектов отсутствует:

полная и объективная информация обо всех объектах, имеющих признаки проблемных многоквартирных домов;

сведения об отдельных проблемных объектах, таких как ЖК "Атлант", дома №№ 9 и 10 ЖК "Парк Европейский".

В связи с изложенным разработанным инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области проектом закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" предлагается внести изменения в региональное законодательство, регулирующее оказание мер поддержки.

Проектом закона предлагается создать региональный перечень проблемных домов, который определить как систематизированный перечень сведений о таких домах. Все региональные меры поддержки

будут оказываться только в отношении многоквартирных домов, сведения о которых будут включены в указанный перечень.

В настоящее время в Волгоградской области оказываются меры поддержки инвесторам, взявшим на себя в соответствии с соглашениями, заключенными с органами исполнительной власти Волгоградской области, обязательства по завершению строительства многоквартирных домов, ранее включенных в реестр пострадавших граждан.

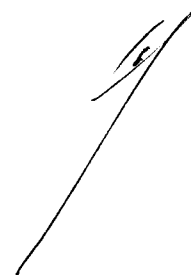
Предлагаемым проектом закона планируется включить указанные дома в региональный перечень проблемных домов, продлив тем самым правовую возможность оказания мер поддержки для завершения их строительства.

Также в региональный перечень предполагается включение многоквартирных домов, в отношении которых застройщиками более чем на шесть месяцев нарушены обязанности по передаче жилого помещения гражданину - участнику долевого строительства.

Ведение регионального перечня проблемных объектов предлагается возложить на инспекцию государственного строительного надзора Волгоградской области (далее – инспекция) в порядке, установленном инспекцией.

Принятие проекта закона не потребует дополнительных расходов областного бюджета.

Руководитель инспекции  
государственного строительного надзора  
Волгоградской области



А.В.Сторожук



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

### **к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области"**

Проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" (далее – проект закона) разработан инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области в связи с изменениями, внесенными в законодательство об участии в долевом строительстве Федеральным законом от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В частности, указанными изменениями предусмотрено создание единого реестра проблемных объектов. Одновременно нормы, предусматривавшие ведение реестра пострадавших граждан, признаны утратившими силу.

Вместе с тем, действующее законодательство Волгоградской области, регулирующее оказание региональных мер поддержки, в качестве обязательного основания для реализации таких мер содержит условие о необходимости нахождения сведений о многоквартирном доме в реестре пострадавших граждан.

В связи с изложенным необходима корректировка понятий проблемного объекта и пострадавшего участника строительства, а также уточнение условий оказания мер поддержки пострадавшим гражданам и инвесторам, принявшим на себя обязательства по обеспечению прав указанных граждан, а также мер содействия завершению строительства проблемных многоквартирных домов (далее – региональные меры поддержки).

Проект закона не предусматривает каких-либо новых региональных мер поддержки. Существующие меры поддержки планируется оказывать в рамках предусмотренных действующим законодательством ассигнований.

В связи с вышеизложенным принятие проекта закона не потребует дополнительных расходов областного бюджета.

Руководитель инспекции  
государственного строительного надзора  
Волгоградской области



А.В.Сторожук

## ПЕРЕЧЕНЬ

### **нормативных правовых актов, требующих внесения изменений и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области"**

Принятие проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Волгоградской области" потребует внесения изменений в следующие нормативные правовые акты:

1) законы Волгоградской области:

- от 27.03.2001 № 524-ОД "О развитии жилищного кредитования в Волгоградской области";

- от 27.11.2012 № 164-ОД "О бесплатной юридической помощи на территории Волгоградской области";

- от 30.06.2015 № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов";

2) постановления Правительства Волгоградской области и Администрации Волгоградской области:

- от 05.03.2013 № 103-п "О предоставлении гражданам компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения или строительства на территории Волгоградской области жилого помещения";

- от 08.02.2016 № 46-п "Об утверждении государственной программы Волгоградской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Волгоградской области";

- от 09.04.2018 № 153-п "О предоставлении субсидии юридическим лицам на финансовое обеспечение затрат на подключение (технологическое присоединение) многоквартирных домов, сведения о которых содержатся в реестре пострадавших граждан, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) возмещение затрат на завершение строительства многоквартирных домов, сведения о которых содержатся в реестре пострадавших граждан, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- от 23.04.2018 № 173-п "Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидии из областного бюджета в виде имущественного взноса некоммерческой организации "Волгоградский областной фонд жилья и ипотеки" для стимулирования завершения строительства многоквартирных домов, сведения о которых содержатся в реестре пострадавших граждан, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", путем приобретения в таких домах жилых помещений";

- от 12.07.2018 № 308-п "Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат гражданам, включенным в реестр пострадавших граждан, права которых не могут быть восстановлены путем завершения строительства многоквартирного дома и передачи им жилого помещения";

- от 15.11.2018 № 540-п "О предоставлении отдельным категориям граждан компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения по договору участия в долевом строительстве".

Руководитель инспекции  
государственного строительного надзора  
Волгоградской области



А.В.Сторожук

Внесен Губернатором  
Волгоградской области

Проект

## ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

О проекте закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области"

Волгоградская областная Дума п о с т а н о в л я е т:

1. Принять в первом чтении проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области".

2. Комитету Волгоградской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству доработать указанный проект закона и внести его на рассмотрение Волгоградской областной Думы во втором чтении.

Председатель  
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен  
инспекцией государственного  
строительного надзора  
Волгоградской области

\_\_\_\_\_ А.В.Сторожук  
« \_\_\_\_\_ » 2019 г.

## ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О Законе Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области"

Волгоградская областная Дума постановляет:

1. Принять Закон Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области".

2. Направить указанный Закон Губернатору Волгоградской области для подписания и обнародования.

Председатель  
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен  
инспекцией государственного  
строительного надзора  
Волгоградской области

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.  
А.В.Сторожук

**СПРАВКА**  
**к проекту закона Волгоградской области**

О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г.  
№ 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства  
многоквартирных домов на территории Волгоградской области

**Проект внесен** Губернатором Волгоградской области

---

---

**Докладывает**  
(Ф.,И.,О., занимаемая должность)

А.В.Сторожук, руководитель инспекции государственного строительного надзора  
Волгоградской области

---

---

**Согласование** см. бланк согласования

---

---

**Разногласия**  
(наименование организаций) Нет

---

---

**Визируют** А.В.Сторожук, временно осуществляющий  
(Ф.,И.,О., занимаемая должность)  
полномочия заместителя Губернатора Волгоградской области;

---

---

---

---

---

---

---

---

Начальник отдела правового  
обеспечения и кадровой  
работы инспекции  
государственного  
строительного надзора  
Волгоградской области



А.Ю.Алейников

---

03.10.2019

(дата)