Утверждено

постановлением Главы

Сергиево-Посадского муниципального района

Московской области

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПРОБЛЕМНЫМ И РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ, СВЯЗАННЫХ**

**С НАРУШЕНИЕМ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ПОСТРАДАВШИХ**

**СОИНВЕСТОРОВ ОТ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ДЕЙСТВИЙ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

1. Общие положения

1.1. Комиссия по признанию объекта строительства проблемным и рассмотрению вопросов, связанных с нарушением прав и законных интересов пострадавших соинвесторов   
от недобросовестных действий застройщиков на территории, находящейся в ведении администрации Сергиево-Посадского муниципального района (далее - Комиссия) создается в целях формирования перечня проблемных объектов строительства и реестра пострадавших соинвесторов и рассмотрения вопросов, связанных с нарушением прав и законных интересов пострадавших соинвесторов от недобросовестных действий застройщиков.

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами и Законами Московской области, в том числе Законом Московской области от 01.07.2010 N 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства   
в строительство многоквартирных домов на территории Московской области», муниципальными правовыми актами Сергиево-Посадского муниципального района и городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

1.3. Настоящее Положение определяет задачи и компетенцию Комиссии, круг решаемых вопросов и регламент работы.

1.4. Состав Комиссии, а также изменения в составе Комиссии утверждаются постановлением Главы Сергиево-Посадского муниципального района.

2. Задачи и компетенция Комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

- взаимодействие с органами государственной власти, государственными органами, организациями, гражданами по вопросам защиты прав пострадавших соинвесторов;

- осуществление контроля за сроками строительства многоквартирных домов;

- выявление оснований для признания объектов строительства проблемными;

- формирование перечня мероприятий, направленного на завершение строительства проблемного объекта и защиту пострадавших соинвесторов для согласования с уполномоченным органом;

- оказание содействия пострадавшим соинвесторам по вопросам защиты их законных прав   
и интересов, в том числе при создании ими некоммерческой организации.

2.2. К компетенции Комиссии относится рассмотрение заявлений и соответствующих документов, представляемых гражданами и организациями в администрацию Сергиево-Посадского муниципального района, по следующим вопросам:

- признание проблемным объекта, в строительство которого привлечены денежные средства граждан, однако застройщик не выполнил своих обязательств по договорам, заключенным   
с гражданами;

- принятие решения о необходимости привлечения нового застройщика в целях завершения строительства проблемного объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Приводимый в настоящем Положении перечень вопросов, входящих в компетенцию Комиссии, не является исчерпывающим.

3. Порядок работы Комиссии

3.1. Основной формой работы Комиссии являются заседания.

3.2. Заседания проводятся по мере необходимости и считаются правомочными, если на них присутствует не менее 2/3 членов Комиссии.

3.3. О дате и времени очередного заседания члены Комиссии оповещаются не позднее двух рабочих дней до даты его проведения. Члены Комиссии принимают участие в заседаниях Комиссии. В случае если член Комиссии по каким-либо причинам не может присутствовать на заседании, он обязан известить об этом секретаря Комиссии.

3.4. Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего Комиссии является решающим. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе изложить свое мнение   
по рассматриваемым вопросам в письменной форме, предварительно ознакомившись   
с документами. Член Комиссии, несогласный с решением Комиссии, может выразить письменно свое особое мнение.

3.5. Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии, в случае его отсутствия - заместитель председателя. Председатель Комиссии обеспечивает и контролирует выполнение решений Комиссии, распределяет обязанности между членами Комиссии.

3.6. На заседание Комиссии могут быть приглашены руководители, представители организаций застройщика, а также заинтересованные граждане.

3.7. На заседании Комиссии ведется протокол, который содержит:

- дату и номер протокола;

- наименование Комиссии;

- количество членов Комиссии и список присутствующих (приглашенных) на заседании;

- повестку дня;

- краткое содержание рассматриваемых вопросов, принятое по ним решение;

- перечень документов, представленных заинтересованными лицами по соответствующим вопросам;

- особое мнение членов Комиссии по конкретным рассматриваемым делам.

Протокол заседания ведется секретарем Комиссии.

3.8. На секретаря Комиссии возлагается организация заседания Комиссии, ведение необходимой переписки, оформление протоколов заседаний и других документов Комиссии, сохранность материалов Комиссии.

3.9. Решения, принятые на Комиссии фиксируются в протоколе, который утверждается председательствующим Комиссии не позднее трех рабочих дней с момента проведения заседания Комиссии.

3.10. Решения Комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.11. Протокол Комиссии является основанием для признания объекта проблемным.

4. Права и обязанности Комиссии

4.1. При рассмотрении вопросов Комиссия вправе:

- приглашать на заседание Комиссии заинтересованных лиц;

- запрашивать у застройщика и пострадавшего соинвестора подлинники, документов необходимых для рассмотрения и принятия решений, а также обращаться в соответствующие органы (организации) для получения заключения о подлинности указанных документов;

- осуществлять иные действия, вытекающие из задач и полномочий Комиссии.

4.2. Комиссия обязана:

- строго руководствоваться законодательством Российской Федерации и Московской области при принятии решений;

- соблюдать конфиденциальность информации при рассмотрении документов, предоставленных гражданами или организациями;

- производить рассылку утвержденного протокола членам Комиссии.

Утвержден

постановлением Главы

Сергиево-Посадского муниципального района

Московской области

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СОСТАВ**

**КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНЫМ**

**И РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ, СВЯЗАННЫХ С НАРУШЕНИЕМ ПРАВ**

**И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ПОСТРАДАВШИХ СОИНВЕСТОРОВ**

**ОТ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ДЕЙСТВИЙ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Комиссии: |  |
| Черникевич Сергей Геннадиевич | Заместитель Главы администрации  Сергиево-Посадского муниципального района |
| Заместитель председателя Комиссии: |  |
| Сажин Игорь Сергеевич | Заместитель начальника управления градостроительной деятельности |
| Секретарь Комиссии: |  |
| Пшеничникова Александра Евгеньевна | Старший эксперт отдела координации  и контроля строительства управления градостроительной деятельности |
| Члены Комиссии: |  |
| Якушова Анна Ивановна | Заместитель начальника управления муниципальной собственности – начальник отдела реализации жилищных программ |
| Петрова Софья Александровна | Старший эксперт судебно-договорного отдела  управления правового обеспечения |
| Представитель УМВД России  по Сергиево-Посадскому району | по согласованию |
| Представитель Сергиево-Посадской городской прокуратуры | по согласованию |
| Представитель отдела надзора за строительством №5 Управления надзора за строительством Главного управления Государственного строительного надзора Московской области | по согласованию |