

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Общественного
совета при министерстве
строительства Хабаровского края

В.Н. Мироненко

"12" апреля 2024 года

ПРОТОКОЛ № 4
Заочного Заседания Общественного совета при министерстве строительства
Хабаровского края

г. Хабаровск

12 апреля 2024г.
10 ч.00 мин.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Представители министерства строительства Хабаровского края:

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Ли Наталья
Валентиновна | - | Заместитель министра строительства Хабаровского
края по экономическим вопросам |
| Назаренко Алексей
Сергеевич | - | Начальник управления жилищного строительства |
| Ильющенко Марина
Викторовна | - | Пресс-секретарь |
| Иванова Ольга
Валерьевна | - | Начальник отдела реализации жилищных программ |

Приглашенные лица

- | | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| Афанасьев Евгений
Валерьевич | - | Политолог |
| Швалова Александра
Григорьевна | - | Аналитик |

**Представители общественного совета
при министерстве строительства края**

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| Мироненко
Владимир Николаевич | - | Главный инженер проекта, управляющий ТСЖ
«Пушкина 50» |
| Сычев Артем
Юрьевич | - | Генеральный директор ООО «Техспецстрой» |

- | | |
|----------------------------------|--|
| Чернов Александр
Сергеевич | - Генеральный директор ООО «Восток» |
| Дианова Светлана
Владимировна | - Президент Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональное объединение строителей «СОЮЗ», Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональное объединение архитекторов и проектировщиков «СОЮЗ» |
| Семенкова Елена
Олеговна | - Генеральный директор Ассоциации Саморегулируемой организации «Содействие развитию строительного комплекса Дальнего Востока» |
| Матвеев Алексей
Александрович | - Исполнительный директор ООО «Специализированный застройщик «Дальвостокстрой» |
| Богданов Алексей
Владимирович | - Исполнительный директор ООО СЗ «Градъ Сервис» |
| Ляховенко Александр
Сергеевич | - Директор ООО «Специализированный Застройщик «Талан-РГИОН-2» |
| Ихсанов Сергей
Русланович | - Заместитель генерального директора ООО «РТ-Недвижимость» |

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение постановления Правительства Хабаровского края от 07.03.2019 № 65-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. N 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах, домов блокированной застройки" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. N 115-пр".

По вопросу № 1: . Рассмотрение постановления Правительства Хабаровского края от 07.03.2019 № 65-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. N 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах, домов блокированной застройки" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. N 115-пр".

СЛУШАЛИ:

Председателя Общественного совета **Мироненко Владимира Николаевича**, который проинформировал членов общественного совета о полученном от министерства строительства края запросе на проведение рассмотрения нормативно правового акта, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, а именно - постановления Правительства Хабаровского края от 07.03.2019 № 65-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. N 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах, домов блокированной застройки" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. N 115-пр".

Заслушав и обсудив на заочном заседании общественного совета при министерстве строительства края мнения члены общественного совета.

РЕШИЛИ:

1) Предложить изменения в следующем виде.

- Абзац второй пункта 2.5 изложить в следующей редакции «Претендент в течение **десяти** рабочих дней с даты получения запроса проводит рассмотрение изменений характеристик земельного участка (земельных участков) и информирует Министерство».

- Подпункт 1) пункта 2.7 изложить в следующей редакции «готовит **сводную оценку** реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче, пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта».

- Подпункт 2) пункта 2.7 изложить в следующей редакции «направляет **сводную оценку** в Совет с указанием характеристик земельного участка с приложением».

- Пункт 2.8. изложить в следующей редакции «Совет в срок, не превышающий **20** рабочих дней со дня получения от Министерства документов, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела, рассматривает их и на основании сводной интегральной оценки принимает одно из следующих решений».

- Подпункт 2.8.3. изложить в следующей редакции «Предложить претенденту доработать документы, представленные им в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, в части, не затрагивающей уточнения характеристик проблемного объекта, Проекта и земельного участка, не изменяющих мероприятия по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим

участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, критерии, используемые для расчета **сводной оценки**, за исключением срока реализации мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта в случае его уменьшения, в течение срока, установленного решением Совета».

- Подпункт 2.8.4. изложить в следующей редакции «Предложить претенденту доработать документы, представленные им в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, в части уточнения характеристик проблемного объекта, Проекта и земельного участка, мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, критериев оценки, используемых для расчета **сводной оценки**, за исключением срока завершения строительства проблемного объекта и передачи пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта в случае его уменьшения, в течение срока, установленного решением Совета».

- Пункт 3.2. изложить в следующей редакции «Соглашение заключается между уполномоченным органом и претендентом не позднее **30** рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета».

- Подпункт 5.5[2]. изложить в следующей редакции «Повторное рассмотрение документов на заседании Совета в случае направления на доработку в соответствии с подпунктом 5.5.4 пункта 5.5 настоящего раздела проводится в срок не позднее **20** рабочих дней с даты получения Министерством сведений, указанных в пункте 5.5[1] настоящего раздела, либо со дня, следующего за последним днем срока, установленного решением Совета, в случае непредставления субъектом инвестиционной деятельности в указанный срок сведений, указанных в пункте 5.5[1] настоящего раздела»

- Абзац второй пункта 5.6. изложить в следующей редакции «В случае, предусмотренном подпунктом 5.5.1 пункта 5.5 настоящего раздела, дополнительное соглашение заключается между уполномоченным органом и субъектом инвестиционной деятельности не позднее **30** рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета».

- Пункт 5.7. изложить в следующей редакции «Решение рекомендовать уполномоченному органу расторгнуть с субъектом инвестиционной деятельности соглашение принимается Советом на основании заключения о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности соглашения, указанного в пункте 6.5

раздела 6 настоящего Порядка, в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня его получения»

- Пункт 6.6. изложить в следующей редакции «В случае если субъект инвестиционной деятельности в течение 30 рабочих дней со дня получения уведомления о неисполнении положений соглашения не направил в Министерство заявление о внесении изменений в соглашение и иные документы, предусмотренные пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Порядка, Министерство готовит и направляет в Совет заключение о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности соглашения с указанием фактов невыполнения плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта, плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию»

- В Приложение № 3 к Порядку отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов «КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕТЕНДЕНТОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНОГО ОБЪЕКТА И ПЕРЕДАЧЕ ПОСТРАДАВШИМ УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ПРОБЛЕМНОМ ОБЪЕКТЕ ЛИБО В ИНОМ МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВВЕДЕННОМ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, И РЕАЛИЗУЕМОГО ИМ (ПЛАНИРУЕМОГО К РЕАЛИЗАЦИИ) МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА» убрать в столбце «Содержание» текст *в течение года со дня подписания соглашения*. Оставить только;

«в течение 2 лет со дня подписания соглашения» - 2 балла

«более 2 лет со дня подписания соглашения» - 1 балл

- В Приложение № 3 к Порядку отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов «КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕТЕНДЕНТОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНОГО ОБЪЕКТА И ПЕРЕДАЧЕ ПОСТРАДАВШИМ УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ПРОБЛЕМНОМ ОБЪЕКТЕ ЛИБО В ИНОМ МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВВЕДЕННОМ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, И РЕАЛИЗУЕМОГО ИМ (ПЛАНИРУЕМОГО К РЕАЛИЗАЦИИ) МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА» убрать полностью пункт 6.

2) Проинформировать о предлагаемых изменениях министерство строительства края.

Заседание Совета закрыто в 11-30.