



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90
www.minstroyrf.ru

29.12.2015 № 43762-01/07

На № _____ от _____

Высоцкой О.А

tikwi@list.ru

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело Ваше обращение от 28 октября 2015 г. № 16928 по вопросу строительства многоквартирного жилого дома, осуществляемого с привлечением денежных средств граждан, обязательства перед которыми ненадлежащим образом исполняются застройщиками, и сообщает.

Согласно пункту 2 статьи 23 Федерального закона 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» контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого ведется данное строительство.

Учитывая изложенное Минстроем России направлен запрос в Правительство Нижегородской области.

По результатам рассмотрения Вашего обращения уполномоченным органом исполнительной власти Нижегородской области даны разъяснения.

Согласно полученной информации в настоящее время строительная готовность многоквартирных домов № 6-5, № 6-6, № 6-7 и № 6-8, расположенных по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, 1-я и 2-я Оранжевые, рядом с домами № 7, № 11 по ул. Тимирязева составляет:

1. дом № 6-5 - 80%, на объекте завершены работы по монтажу окон ПВХ, устройству штукатурного фасада, завершён монтаж лифтового оборудования, ведутся работы по монтажу внутренних инженерных систем;

2. дом № 6-6 - 77 %, на объекте завершены работы по монтажу окон ПВХ, ведутся работы по устройству штукатурного фасада, отделочные работы в МОПах жилой части дома, а также ведутся работы по устройству кровли стилобатной части и монтаж внутренних инженерных систем;

* 122924

3. дом № 6-7 ведутся работы по устройству железобетонных колонн, плит перекрытий, монолитных стен подземной части;

4. дом № 6-8 завершены работы по возведению монолитного каркаса 22-х этажей жилой части, ведутся работы по кладке наружных стен из газосиликатных блоков.

На строительной площадке домов № 6-5 и № 6-6 строительные работы ведут 24 человека, домов № 6-7 и № 6-8 - 32 человека.

Задержка ввода в эксплуатацию строящихся домов № 6-5, № 6-6, № 6-7, № 6-8 вызвана технологической сложностью проекта и увеличением продолжительности выноса сетей со строительной площадки. Условия строительства являются стесненными, что повлекло за собой дополнительные затраты. Кроме того, в связи с отсутствием возможности поставки заводом-изготовителем оборудования, указанного в проекте, была выполнена корректура проекта и его повторное согласование в энергоснабжающих организациях, что привело к корректировке сроков начала производства работ и увеличению общей продолжительности строительства.

По вопросу завершения строительства указанных жилых домов 2 октября 2015 г. проведено совещание под председательством заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области А.А. Байера, на котором присутствовали участники долевого строительства. По результатам совещания застройщиком предоставлены графики производства строительных работ и информация о сроках завершения строительства: жилых домов № 6-5 и № 6-6 - до 31 марта 2016 года; жилых домов № 6-7 и № 6-8 - четвертый квартал 2016 года. Министерство про водит рабочие встречи с застройщиком о ходе строительства домов, а также осуществляет мониторинг про ведения строительных работ на данных объектах. Но, несмотря на предпринимаемые меры, строительные работы ведутся с нарушением представленного графика.

Статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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 № 214-ФЗ) установлено, что договор участия в долевом строительстве должен содержать срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

В случае неисполнения или не надлежащего исполнения застройщиком обязательств по договору он несет гражданско-правовую ответственность перед участником долевого строительства - обязан уплатить предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки. Кроме того, статьей 9 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено, что участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора

в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца. При этом денежные средства и проценты на соответствующую сумму за пользование указанными денежными средствами возвращаются участнику долевого строительства.

Директор Департамента
жилищной политики



Н.Е. Стасишин