



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

29.01.2019 № 2796-ОГ/07

На № _____ от _____

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 10 января 2019 г. № б/н (вх. Минстроя России от 10 января 2019 г. № 413-ОГ) и в пределах компетенции сообщает.

Согласно части 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» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) полномочия по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства относятся к исключительной компетенции уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого ведется данное строительство.

Формирование и ведение реестра пострадавших граждан (далее - реестр) в соответствии со статьей 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» осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории которого осуществляется (осуществлялось) данное строительство.

Действие приказа Минстроя России от 12 августа 2016 г. № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (далее – приказ Минстроя России № 560/пр) распространяется на отношения, связанные с принятием решения контролирующим органом о включении

граждан в реестр пострадавших граждан - участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, возникшие после вступления в силу указанного приказа.

Согласно пункту 3 Критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан (далее - Критерии), утвержденных приказом Минстроя России № 560/пр, гражданин-участник долевого строительства проблемного объекта, чьи денежные средства привлечены по договору участия в долевом строительстве многоквартирных домов, после исполнения которого у гражданина возникает право собственности на объект долевого строительства и право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и чьи права нарушены, относится к числу пострадавших граждан при условии его соответствия одновременно всем критериям, установленным пунктом 2 Критериев.

При этом, несоответствие заявителя хотя бы одному из установленных пунктом 2 Критериев, в том числе связанному с отнесением объекта незавершенного строительства к проблемному, в соответствии с подпунктом 1 пункта 10 Правил ведения реестра пострадавших граждан (далее – Правила) влечет невозможность включения заявителя в реестр пострадавших граждан.

Принятие решения о включении либо об отказе во включении в реестр пострадавших граждан отнесено к исключительной компетенции уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется (осуществлялось) строительство проблемного объекта.

Ведение реестра пострадавших граждан по правилам, предусмотренным приказом Минстроя России № 560/пр, не лишает органы государственной власти субъектов Российской Федерации права, предусмотренного частями 5 и 6 статьи 26.3-1 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», своими актами устанавливать дополнительные к федеральным, меры социальной поддержки и социальной помощи отдельных категорий граждан, в том числе исходя из установленных законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации критериев нуждаемости, вне зависимости от наличия в федеральных законах положений, устанавливающих указанное право.

Согласно Положению о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования) и не наделен полномочиями по проведению контрольно-надзорных мероприятий в отношении контролирующих органов

субъектов Российской Федерации и их должностных лиц, а также по оценке их действий (бездействия).

Если гражданин полагает, что действиями (бездействием) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо должностных лиц, государственных и муниципальных служащих, нарушены его права, созданы препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов, то гражданин вправе обратиться в суд в соответствии с главой 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Заместитель директора
Департамента жилищной политики

А.С. Манаенкова

