**Перечень рекомендаций для инициативных групп**

**участников строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, в случаях отклонения застройщиков от примерных графиков реализации проекта строительства многоквартирных домов, строящихся на территории Ленинградской области**

Волнения в среде участников строительства зачастую обусловлены тем, что строительство многоквартирного дома осуществляется медленными темпами либо застройщик по каким-либо причинам не торопится вручить новоселам ключи от новой квартиры.

Данные рекомендации подготовлены в целях координации действий отдельных граждан (инициативных групп участников строительства), выражающих позицию большинства участников строительства многоквартирных домов, строительство которых приостановлено застройщиками на срок шесть месяцев и более и имеются обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что в предусмотренный договорами срок жилые помещения (квартиры) в данных домах не будут переданы гражданам, либо застройщиками не исполнены обязательства по передаче квартир в многоквартирных домах в сроки, предусмотренные договорами, и выступающих от имени таких участников строительства и по их поручению.

Для организации взаимодействия инициативной группы участников строительства с Администрацией Ленинградской области и выработки общей единой позиции в разрешении вопроса, связанного с завершением строительства «проблемного», по мнению участников строительства, многоквартирного дома рекомендуется следующее:

1. подготовить и направить заказным письмом с уведомлением о вручении либо представить непосредственно застройщику, получив соответствующую отметку о принятии, обращение (коллективное) застройщику с просьбой прояснить ситуацию, связанную с завершением строительства объекта в целом, проинформировать участников строительства о:

- причинах отклонения от примерного графика реализации проекта строительства (в случае, если имеются обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что в предусмотренный договором срок квартиры не будут переданы гражданам);

- готовности застройщика завершить строительство многоквартирного дома и передать гражданам жилые помещения в нем в срок, предусмотренный договором;

- планируемых застройщиком изменениях условий договоров, заключенных с гражданами, в части сроков завершения строительства многоквартирного дома и передачи им жилых помещений в нем с указанием новых сроков завершения строительства многоквартирного дома и передачи квартир гражданам;

2) предусмотреть в обращении, указанном в пункте 1 настоящего письма, срок направления застройщиком ответа на данное обращение – не позднее 30 дней с даты его получения;

3) в случае неполучения ответа на обращение, указанное в пункте 1 настоящего письма в установленный срок, подготовить и направить в комитет государственного государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – Комитет) по месту его нахождения: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси 1/3 подъезд 4 либо на сайте администрации Ленинградской области через электронную приемную обращение, содержащее следующую информацию о:

- сроке исполнения застройщиком обязательств по передаче жилых помещений гражданам  участникам строительства в многоквартирном доме;

- неисполнении застройщиком перед гражданами – участниками строительства обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирном доме в срок, предусмотренный договорами, либо о наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договорами срок жилые помещения в таких многоквартирных домах не будут переданы гражданам в случае, если строительство строящегося дома приостановлено на шесть месяцев и более;

- направлении гражданами – участниками строительства обращения, указанного в пункте 1 настоящего письма, с приложением копии данного обращения с отметкой о его получении застройщиком (с копией уведомления о вручении обращения застройщику, в случае направления его почтовым отправлением);

- нарушениях застройщиком, по мнению участников строительства, прав граждан – участников строительства со ссылкой на положения действующего законодательства;

- подготовке соответствующих разъяснений Комитета по вопросам, поставленным в обращении, указанном в пункте 3 настоящего письма;

- предложениях граждан – участников строительства, способствующих, по их мнению, разрешению сложившейся ситуации на объекте;

4) проанализировать ответ Комитета, записаться по телефону 8(812) 611-45-75 доб.201 на личный прием председателем комитета, на котором представить общую позицию граждан – участников строительства многоквартирного дома по доводам, изложенным в ответе на обращение, указанное в пункте 3 настоящего письма.

В случае несогласия граждан – участников строительства с решениями Комитета, принятыми по итогам личного приема председателем Комитета, они вправе обжаловать данные решения вышестоящему должностному лицу – заместителю Председателя Правительства Ленинградской области по строительству.

Обращаем внимание, что оказать содействие в завершении строительства «проблемных», по мнению граждан – участников строительства многоквартирных домов, возможно только при наличии коллективных и слаженных действий последних, их взаимодействия с органами государственной власти и выработке общей единой позиции в разрешении данного вопроса.