Каковы критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших?

В целях ведения реестра граждан, участвующих в долевом строительстве многоквартирных жилых домов, чьи права были нарушены, определен перечень критериев признания таких граждан пострадавшими приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.09.2013 №403 «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены».

К числу пострадавших при участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома могут быть отнесены граждане, надлежащим образом исполнившие или исполняющие свои обязательства в соответствии с условиями заключенной сделки, в следующих, в частности, случаях:
- прекращение или приостановление строительства на срок более 9 месяцев на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти;
- просрочка исполнения перед гражданином обязательств по сделке более чем на 9 месяцев;
- наличие заключения о несоответствии процессов строительства многоквартирного дома требованиям технических регламентов, проектной документации, иным обязательным требованиям;
- установление в судебном порядке факта привлечения денежных средств двух и более граждан для строительства многоквартирного дома в отношении одного и того же объекта долевого строительства в составе многоквартирного дома, если обязательства застройщика перед этими гражданами не исполнены.

Формирование и ведение реестра осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого ведется строительство многоквартирного дома.

Доступ к Реестру обеспечивается путем его размещения на официальном сайте высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или контролирующего органа.

Кроме того, определены, в частности, перечень сведений и порядок их включения в Реестр, основания для отказа во включении заявителя в Реестр (это, в том числе, несоответствие заявителя установленным критериям, непредставление необходимых документов, привлечение денежных средств заявителя для строительства многоквартирного дома на землях, не предназначенных для этих целей).