**Московская областная Дума**

**Организационно-аналитическое управление**



**Сборник публикаций в СМИ**

**к парламентским слушаниям на тему**

**«Формирование эффективных законодательных механизмов защиты**

**прав и законных интересов участников долевого строительства**

**на территории Московской области»**

**7 июля 2017 года**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

[**Публичный реестр недостоверных застройщиков предлагают создать в России 4**](#_Toc487040100)

[**В РФ могут создать портал с дорожными картами по решению проблем обманутых дольщиков 4**](#_Toc487040101)

[**Депутаты Госдумы работают над мерами защиты участников долевого строительства 5**](#_Toc487040102)

[**Количество обманутых дольщиков в России растет каждый год 5**](#_Toc487040103)

[**В ГД призвали привлекать дольщиков к доработке законодательства по защите их прав 6**](#_Toc487040104)

[**Компенсационный фонд дольщиков будет подконтролен Счетной палате - глава комитета ГД 6**](#_Toc487040105)

[**Только 12 регионов попросили помощь Минстроя в передаче долгостроев другим застройщикам 7**](#_Toc487040106)

[**Спикер Госдумы решил построить строителей 8**](#_Toc487040107)

[**Представители областного правительства приняли участие в слушаниях в Госдуме по правам дольщиков 10**](#_Toc487040108)

[**Лидия Антонова отметила продуктивность проведенных слушаний по защите прав дольщиков 12**](#_Toc487040109)

[**Решение проблемы обманутых дольщиков и единые тарифы на оплату ЖКУ обсудили в Правительстве 12**](#_Toc487040110)

[**Игорь Брынцалов: Компенсационный фонд может стать действенным гарантом дополнительной защиты дольщиков 14**](#_Toc487040111)

[**Застройщики Подмосковья вложили более 45 млрд рублей в решение проблемы обманутых дольщиков 15**](#_Toc487040112)

[**Воробьев призвал следить за реализацией договоров долевого участия в Подмосковье 16**](#_Toc487040113)

[**Проблемы обманутых дольщиков Подмосковья будут решать пошагово 17**](#_Toc487040114)

[**Жилые дома обманутых дольщиков в Подмосковье начнут достраивать в ближайшее время 18**](#_Toc487040115)

[**Областной Минстрой включил еще пять застройщиков в реестр проблемных 18**](#_Toc487040116)

[**Семь уголовных дел против застройщиков рассмотрят суды Подмосковья 19**](#_Toc487040117)

[**Правительство МО поддержало ужесточение требований к застройщикам 19**](#_Toc487040118)

[**Банк "Российский капитал" в 2017 г продал дольщикам 66 квартир в домах СУ-155 20**](#_Toc487040119)

[**Дольщики Подмосковья не брошены 21**](#_Toc487040120)

[**Есть результат! Какие вопросы задавали жители МО президенту и что после этого изменилось 22**](#_Toc487040121)

[**В Министерстве строительного комплекса Московской области обсудили совершенствование законодательства в области долевого строительства 24**](#_Toc487040122)

[**Четырнадцать домов «СУ-155» достроят в Подмосковье до конца года 24**](#_Toc487040123)

[**Как Подмосковье решает проблему обманутых дольщиков 25**](#_Toc487040124)

[**Около 8 тысяч дольщиков получили квартиры благодаря Ассоциации застройщиков Подмосковья 27**](#_Toc487040125)

[**Поправки в закон о долевом строительстве повысят прозрачность первичного рынка 28**](#_Toc487040126)

[**Самые проблемные жилищные стройки МО назвали в Мособлдуме 30**](#_Toc487040127)

[**Проблему дольщиков Московской области обсудили в ходе круглого стола в Московской областной Думе 30**](#_Toc487040128)

[**Экспертный совет Госдумы высоко оценил опыт Подмосковья по решению проблем обманутых дольщиков – Елянюшкин 31**](#_Toc487040129)

# Публичный реестр недостоверных застройщиков предлагают создать в России

**РИАМО – 3 июля** 2017 Николай Корешков

Реестр с именами руководителей недобросовестных строительных компаний необходимо создать в России, заявил в понедельник председатель комитета Государственной думы Федерального собрания РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев.

В понедельник в Госдуме прошли слушания по защите прав обманутых дольщиков. В мероприятии приняли участие первый заместитель председателя правительства Российской Федерации Игорь Шувалов, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень, а также представители Государственной думы, Московской областной думы и обманутые дольщики.

«Нам необходимо сформировать публичный реестр недостоверных застройщиков. Тех, кто уже показал свою неспособность на этом рынке. И это не просто перечисление компаний, которые уже стали банкротами. Нам важно, чтобы была опубликована информация об учредителях этих компаний, о бенефициантах, руководителях таких компаний. Чтобы эти люди не могли работать на рынке строительства», - сказал Николаев.

Он отметил, что это позволит защитить дольщиков от недобросовестных застройщиков.

# В РФ могут создать портал с дорожными картами по решению проблем обманутых дольщиков

**РИАМО – 3 июля** 2017/ 15:24 Николай Корешков

Информационный портал с дорожными картами по решению проблем обманутых дольщиков необходимо создать в России, заявил в понедельник председатель комитета Государственной думы Федерального собрания РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев.

По его словам, решение проблем обманутых дольщиков – это самая болезненная тема. Президентом страны был дан целый ряд поручений, направленных на решение проблем обманутых дольщиков. Но нет официальной объективной картины, нет понимания масштабов бедствия.

«Нет единого реестра объектов незавершенного долевого строительства. Это не значит, что федеральное министерство должно занимать позицию наблюдателя. Каждый регион должен разработать к 1 августа дорожную карту планов решения проблем обманутых дольщиков, когда будет достроен каждый конкретный дом. Необходимо сформировать единую информационную систему, которая объединит все региональные дорожные карты: где будет собрана подробная информация о каждом регионе, о каждом доме. Это будет публичное обязательство регионов и государства в целом», - сказал Николаев.

Он отметил, что это позволит жителям контролировать решение проблем обманутых дольщиков.

«Должны публиковаться рейтинги тех регионов, которые не справляются с этой работой, со своими обязательства», - заключил Николаев. (…)

# Депутаты Госдумы работают над мерами защиты участников долевого строительства

**РИАМО – 3 июля** 2017 Николай Корешков

Депутаты Государственной думы работают над усовершенствованием нового закона по защите прав участников долевого строительства, заявил в понедельник председатель комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев. (…)

«Президентом нашей страны было дано поручение создать государственный фонд. В Государственную думу поступил в апреле соответствующий новый законопроект. Десять дней назад он был принят в I чтении. Законопроект предлагает, что создается новый фонд, который будет пополняться от каждого заключенного договора долевого участия. Фонд или вернет гражданам внесенные средства или достроит дом. За последние десять дней нами проделана большая работа», - сказал Николаев.

Он отметил, что регулируются вопросы увеличения прозрачности работы фонда. Установлен парламентский контроль.

«Вопросами остается, сколько это будет стоить? И кто сможет принять участие. Важно, чтобы это не привело к удорожанию жилья», - уточнил Николаев.

# Количество обманутых дольщиков в России растет каждый год

**РИАМО – 3 июля** 2017/15:24 Николай Корешков

Число обманутых дольщиков в России растет каждый год, в настоящее момент их количество составляет 45 тысяч человек, заявил председатель комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев.

Он отметил, что долевое строительство - это механизм, который позволяет покупать жилье по доступным схемам. За время работы системы долевого строительства дольщики вложили в строительство более 4,5 триллионов рублей, построено более 12 тысяч многоквартирных домов общей площадью порядка 110 миллионов квадратных метров.

«Но у каждой медали есть обратная сторона - это обманутые дольщики. По данным министерства строительства, официально в России зарегистрировано порядка 45 тысяч человек. По данным партии «Единая России», по данным наших коллег из КПРФ, ситуация намного хуже, таких людей более 130 тысяч. И ежегодно их количество увеличивается», - заявил Николаев.

Он отметил, что система страхования дольщиков показала свою неэффективность.

«Всего в долевом строительстве на сегодняшний день участвует 2,5 миллиона человек, если учитывать членов семей, это порядка 10 миллионов человек. Многие из них находятся в зоне риска», - заключил Николаев.

Ранее губернатор Московской области Андрей Воробьев обратил внимание на важность работы, направленной на решение проблемы обманутых дольщиков, отметив, что с 2012 года их количество уменьшилось в регионе более чем в четыре раза.

# В ГД призвали привлекать дольщиков к доработке законодательства по защите их прав

**РИАМО – 3 июля** 2017 Николай Корешков

Законодательство по защите прав обманутых дольщиков нуждается в совершенствовании, при этом доработку соответствующего закона стоит проводить при участие самих обманутых дольщиков, сообщил в понедельник спикер Государственной думы Вячеслав Володин. (…)

«Эта тема волнует большое количество наших граждан, и тех, кто оказался в сложном положении, и тех, кто собирается инвестировать в жилье. Нам нужно обсудить этот вопрос. Затем внести поправки в федеральный закон, который принят в первом чтении», - сказал Володин, открывая слушания.

Он отметил, что многие статьи закона нужно доработать. И в этой работе должны принять участие обманутые дольщики.

# Компенсационный фонд дольщиков будет подконтролен Счетной палате - глава комитета ГД

РИА Новости. Все Новости, 03.07.2017

Компенсационный фонд долевого строительства, который планируется создать для финансовой защиты дольщиков, будет подконтролен Счетной палате РФ, заявил глава комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев.

В Госдуме в понедельник проходят парламентские слушания по разработке законодательных механизмов защиты прав и законных интересов участников долевого строительства. Мероприятие проходит под председательством спикера Госдумы Вячеслава Володина.

Госдума 14 июня приняла в первом чтении законопроект об особенностях формирования компенсационного фонда долевого строительства для дополнительной защиты прав и законных интересов дольщиков. Как подчеркивается, компенсационный фонд не будут использовать для решения проблем граждан, уже заключивших договоры долевого участия (ДДУ). Фонд не будет распространять свое действие на те объекты, которые являются проблемными, и не будет решать проблемы тех граждан, которые уже стоят в реестре, поясняли в Минстрое.

"За последние десять дней нами была проделана достаточно большая работа, и уже удалось договориться с правительством (РФ) по целому ряду позиций. Например, фонд будет создан в форме публично-правовой компании. Значит, будет попадать под действие законодательства о публично-правовых компаниях. Это означает прозрачное принятие любых решений, подконтрольность деятельности компании Счетной палате (РФ), проведение внутренних и внешних контрольных процедур", - сказал Николаев, выступая на парламентских слушаниях.

Депутат обратил внимание, что привлечение застройщиков для строительства объектов будет проходить через конкурсные процедуры. "Из законопроекта также исчезли положения, которые давали право руководству фонда принимать решения о безвозмездных пожертвованиях на застройку объекта", - отметил он.

Николаев добавил, что в законопроекте есть положения, которые устанавливают парламентский контроль за деятельностью компенсационного фонда.

# Только 12 регионов попросили помощь Минстроя в передаче долгостроев другим застройщикам

РИА Новости. Все Новости, 03.07.2017

Только 12 регионов обратились к Минстрою за помощью для реализации механизма передачи проблемных объектов другим застройщикам, сообщил в ходе парламентских слушаний в Госдуме министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень.

"Мы выработали механизм передачи объектов строительства и обязательств перед дольщиками новому застройщику. Порядок передачи объектов строительства для достройки новыми застройщиками установлен постановлением правительства РФ. К сожалению, пока только 12 субъектов к нам обратились для реализации этого механизма", - сказал Мень.

Он добавил, что по этому вопросу уже было принято три положительных решения.

Он напомнил, что правительство не отстраняется от решения этой проблемы. "Есть возможность федеральные земли передавать субъектам РФ. Мы открыты, мы ждём обращения со стороны наших коллег", - отметил Мень.

# Спикер Госдумы решил построить строителей

Независимая газета, 04.07.2017 /0:00 Анатолий Комраков

Проблемы дольщиков, как правило, вызваны сговором бизнесменов и чиновников

Вчера в Госдуме состоялись необычные парламентские слушания, на которых первую роль сыграли не депутаты и министры, а рядовые граждане – жертвы мошеннических схем долевого строительства. Из примерно 150 тыс. российских пострадавших дольщиков в Госдуму пригласили две сотни активистов. Они должны были сформулировать замечания и предложения ко второму чтению законопроекта «О защите прав участников долевого строительства».

За каждым недостроенным домом и обманутым дольщиком явно просматривается корыстный интерес местного чиновничества, застройщиков и даже страховых компаний. Вероятно, поэтому проблема пострадавших дольщиков не поддается решению уже почти три десятилетия.

Численность обманутых дольщиков в стране не сокращается, а увеличивается. Сегодня она оценивается депутатами Госдумы в 150 тыс. человек. Хотя до начала последнего кризиса ее удалось сократить со 120 до 60 тыс. человек. Живучесть проблемы объясняется криминальной обстановкой, которую поддерживают местные чиновники вокруг жилищного строительства в регионах. На вчерашних парламентских слушаниях прозвучало множество примеров, когда местные администрации дают зеленый свет недобросовестным застройщикам, которые собирают деньги с доверчивых граждан. Более того, местные бюджеты часто списывают немалые средства на решение проблемы обманутых дольщиков, правда, эти деньги возвращаются в карманы чиновников и их подельников-предпринимателей.

Греют руки на жилищном строительстве и страховщики. Они собрали с участников долевого строительства почти 30 млрд руб. Но не зафиксировали ни одного страхового случая срыва сроков строительства.

Многие пострадавшие дольщики в прошедшие выходные участвовали в митингах по всей стране. Прошли такие митинги и в Подмосковье. Этот регион считается одним из самых зараженных недостроем. Митингующие считают, что власти замалчивают масштабы проблемы и не согласны с тем, что новый закон будет решать проблемы только «новых» дольщиков.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень сообщил на открытых слушаниях, что рынок долевого строительства вырос за 7 лет в 3,5 раза, и 3 млн участникам удалось приобрести новую недвижимость. Он признал, что в Подмосковье находится много недостроенных объектов, оставшихся от компании СУ-155. «29 725 человек пострадали от СУ-155. За 2016 и 2017 годы достроено 64 многоквартирных дома, 13 863 квартиры уже переданы», – сказал Мень.

Зампред правительства Московской области Максим Фомин сообщил, что в регионе на данный момент получили свои квартиры 18,7 тыс. обманутых дольщиков по 110 недостроенным объектам. «Сейчас остается 25 объектов, это 5 тыс. граждан. В Московской области работает 504 застройщика. Что касается СУ-155, то сейчас уже достроено 30 объектов, 6600 граждан получили свои квартиры, в 2018 году еще 4500 граждан получат свои квартиры», – сообщил Фомин.

1 июля вступили в силу требования к уставному капиталу застройщиков. Уставной капитал девелопера теперь должен составлять от 2,5 млн до 1,5 млрд руб. в зависимости от максимальной площади объектов долевого строительства. Кроме того, с этой даты станет обязательным единый реестр застройщиков, в котором можно будет узнать главную информацию о нем. Если девелопер попал в этот список, значит, он отвечает всем требованиям закона.

Одним из важнейших заслонов перед недобросовестными строителями призвана выступить новая модель привлечения денег дольщиков через эскроу-счета. Теперь деньги дольщиков поступают на специальный счет, где блокируются до тех пор, пока клиенты не получат квартиры. Впрочем, и у этой меры есть критики, ведь получается, что в этом случае застройщики должны привлекать средства на строительство из других источников. Партнер юридической компании «Пепеляев Групп» Алексей Коневский считает, что эта модель также не лишена риска, связанного, в частности, с возможным банкротством банка. Но в основном мера приветствуется. «Привлечение денег через счета эскроу – хороший способ защитить права дольщиков. А возможное удорожание стоимости квартир компенсируется отсутствием риска потерять вложенные деньги», – говорит управляющий партнер компании «Адвокаты и бизнес» Сергей Ковбасюк.

Госдума вчера решила внести свою лепту в помощь обманутым дольщикам. Спикер нижней палаты парламента Вячеслав Володин заявил, что при профильном комитете Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям будет создана постоянная рабочая группа, которая займется решением проблем участников долевого строительства.

«Мы уже будем с вами в диалоге находиться, пока проблема не будет решена», – подчеркнул Володин, обращаясь к присутствующим на слушаниях дольщикам. Он пообещал разобраться, почему не сработали страховые компании и саморегулируемые организации, почему региональные власти просмотрели, что на этом рынке есть недобросовестные застройщики, и что надо сделать, чтобы защитить права дольщиков.

Он также не исключил возможность возврата от саморегулирования к лицензированию в строительстве, поскольку, по его словам, автономия саморегулируемых организаций (СРО) в этой сфере привела к потере средств граждан и застройщиков. Спикер пояснил, что к утрате контроля привели именно те подходы, которые были реализованы с позиции передачи части полномочий институтам саморегулирования. «Необходимо вернуться к тому, чтобы этот контроль восстановить», – подчеркнул Володин.

# Представители областного правительства приняли участие в слушаниях в Госдуме по правам дольщиков

3 июля 2017 /23:11 Николай Корешков

Представители подмосковного правительства приняли участие в парламентских слушаниях по вопросам защиты прав дольщиков, которые прошли в Государственной Думе в понедельник, зампред областного правительства Максим Фомин выступил с докладом о решении проблемы обманутых дольщиков в области, сообщает пресс-служба губернатора и правительства региона.

**«Третьего июля вице-губернатор Московской области Наталья Виртуозова совместно с заместителями председателя правительства Московской области Эльмирой Хаймурзиной, Максимом Фоминым, министром строительного комплекса Московской области Сергеем Пахомовым приняла участие в парламентских слушаниях на тему “Формирование эффективных механизмов защиты прав и законных интересов участников долевого строительства”. Мероприятие прошло под руководством председателя Государственной Думы Вячеслава Володина**», – говорится в сообщении.

В рамках повестки дня обсуждалась доработка законопроекта по защите прав обманутых дольщиков. Документ предусматривает создание компенсационного фонда для обеспечения гарантий пострадавших граждан. Также поднимался вопрос о формировании публичного реестра недобросовестных застройщиков, поясняется в материале.

В дискуссии приняли участие руководители фракций, депутаты Государственной Думы, руководители профильных министерств и ведомств, а также представители обманутых дольщиков из ряда субъектов Российской Федерации, уточняется в пресс-релизе.

Заместитель председателя Правительства Московской области Максим Фомин, которого цитирует пресс-служба, отметил, что с 2012 года в регионе были решены проблемы по 110 объектам, затрагивающим интересы более 18 тысяч дольщиков. Для этого было привлечено более 50 миллиардов рублей внебюджетных средств. В настоящее время остается 25 домов-долгостроев.

**«Мы с Минстроем ведем тесную работу. При создании проекта закона правительство Московской области принимало самое активное участие. Мы поддерживаем ужесточение требований к застройщикам и другие предложенные сегодня меры. В настоящее время в Подмосковье работает 504 застройщика. При рассмотрении новых застроек правительством Московской области создан “Центр развития территорий”, одной из основных задач которого является анализ застройщиков на их финансовую устойчивость с целью недопущения в дальнейшем появления новых проблемных объектов. По строящимся объектам проводится мониторинг по выявлению жилых домов, строительство которых приостановлено или темпы строительства снижены**», – сказал Максим Фомин.

Максим Фомин добавил, что благодаря поддержке Правительства Российской Федерации в регионе активно решается проблема с группой компаний «СУ-155»: было достроено 30 объектов, 6,6 тысячи пострадавших граждан получили жилье.

Основными инструментами по обеспечению прав пострадавших граждан являются: завершение строительства проблемного объекта новым застройщиком; завершение строительства проблемного объекта с привлечением инвестора; предоставление квартир пострадавшим гражданам в других объектах новым инвестором, поясняется в материале.

Также одним из механизмов работы с проблемными объектами является взаимодействие правительства Московской области с правоохранительными органами. В 2016 году возбуждено более 20 уголовных дел в отношении руководителей застройщиков и инвесторов проблемных объектов, в частности: город Балашиха, ЖК «Некрасовский»; город Лобня, улица Спортивная; три объекта в Одинцовском районе: ЖК «Западные ворота столицы», ЖК «Гусарская баллада» и ЖК «Высокие Жаворонки»; два объекта в Солнечногорском районе: ЖК «Белый город» и ЖК «Лебединое озеро»; Щелковский район – ЖК

Пресс-служба Губернатора Московской области

Источник: Правительство Московской области

# Лидия Антонова отметила продуктивность проведенных слушаний по защите прав дольщиков

**РИАМО - 3 июля** 2017

Парламентские слушания по защите прав участников долевого строительства прошли продуктивно, сообщила в понедельник депутат Государственной думы Лидия Антонова. (…)

«В думе в таком формате (слушания по защите прав дольщиков – ред.) проходят впервые, здесь участвовали представители разных фракций, сами обманутые дольщики. Было озвучено много интересных предложений, они все будут учтены в следующем слушании (законопроекта о защите прав дольщиков - ред.). Людям надо помочь решать вопрос с жильем. Сегодняшний диалог заставит задуматься и власть, и самих граждан», - сказала Антонова по итогам парламентских слушаний.

Она отметила, что власти Подмосковья «прозрачно и открыто» решают проблемы обманутых дольщиков.

«В Московской области губернатор лично и представители правительства занимаются этим вопросом», - заключила Антонова.

# Решение проблемы обманутых дольщиков и единые тарифы на оплату ЖКУ обсудили в Правительстве

4 июля 2017 / 17:28 Павел Попов

Губернатор Подмосковья Андрей Воробьев провел расширенное заседание областного кабинета министров, на мероприятии обсудили решение проблемы обманутых дольщиков и переход всех муниципальных образований области на единые тарифы на оплату жилищно-коммунальных услуг, сообщает пресс-служба губернатора и правительства региона.

«Четвертого июля под руководством губернатора Московской области Андрея Воробьева состоялось расширенное заседание правительства Московской области. В мероприятии приняли участие руководители областных министерств и ведомств, а также главы муниципальных образований, связь с которыми поддерживалась в режиме видеоконференции», – говорится в сообщении.

**Решение проблемы обманутых дольщиков**

Открывая повестку дня, губернатор вынес на обсуждение план мероприятий по завершению строительства проблемных многоквартирных домов, отмечается в материале.

По данным пресс-службы, в настоящее время на территории Московской области строится 2252 объекта общей площадью 24,6 миллиона квадратных метров. По договорам долевого участия были привлечены средства почти 288 тысяч граждан, из которых порядка 5 тысяч пострадали в результате действий недобросовестных застройщиков.

«Это достаточно чувствительный и болезненный вопрос – вопрос обманутых дольщиков. Вчера в Государственной Думе ему был посвящен, по сути, весь день. В Подмосковье строится рекордное количество многоквартирных домов, жилья – порядка 8 миллионов квадратных метров в год, и в разные годы разные горе-строители оставили проблемы. Наша задача: строительного блока, правоохранительной системы, глав муниципалитетов – очень внимательно следить за тем, как реализуются договоры долевого участия. Задача Стройнадзора – смотреть этапность строительства домов, чтобы не было каких-либо отклонений от графика сдачи», – отметил Андрей Воробьев, его слова приводятся в материале.

Как пояснили в пресс-службе в соответствии с региональным законом «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» определены основания для признания объекта проблемным:

* застройщик не начал строительство после получения разрешения на строительство в течение девяти месяцев;
* строительство не ведется более девяти месяцев;
* застройщик просрочил передачу квартир по договорам долевого участия более чем на девять месяцев.

Министр строительного комплекса Московской области Сергей Пахомов, которого цитирует пресс-служба, напомнил, что с октября 2012 года до настоящего времени удалось решить проблему 18736 обманутых дольщиков по 110 проблемным объектам. С этой целью было привлечено 52,4 миллиарда рублей внебюджетных средств.

В настоящее время особое внимание уделяется завершению строительства 66 объектов АО ГК «СУ-155», расположенных в Московской области. В результате принятых мер достроены 30 объектов, 6606 граждан получили свои квартиры. В текущем году планируется ввести в эксплуатацию еще 15 объектов, жильем будет обеспечено 4561 человек. Оставшиеся 3443 гражданина получат квартиры до конца 2020 года, уточняется в пресс-релизе.

Основными механизмами по обеспечению прав пострадавших граждан являются: завершение строительства проблемного объекта новым застройщиком; завершение строительства с привлечением инвестора; предоставление квартир в других объектах новым инвестором, напомнили в пресс-службе.

Сергей Пахомов уточнил, что в настоящее время на территории региона насчитывается 25 проблемных объектов, на завершение строительства которых необходимо привлечь 11,6 миллиарда рублей внебюджетных средств.

С целью недопущения появления новых проблемных объектов создан проектный офис «Центр развития территорий». Специалистами проводится комплексный анализ застройщиков на предмет финансовой устойчивости, успешного выполнения ранее взятых на себя обязательств перед жителями. По итогам этой работы выдается заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», поясняется в материале.

Начальник Главного управления МВД России по Московской области Виктор Пауков, которого также цитирует пресс-служба, добавил, что в 2016 году было возбуждено более 20 уголовных дел в отношении руководителей застройщиков и инвесторов проблемных объектов. В частности, были перечислены ЖК «Некрасовский» (г. Балашиха); ул. Спортивная (г. Лобня); три объекта в Одинцовском районе: ЖК «Западные ворота столицы», ЖК «Гусарская баллада» и ЖК «Высокие Жаворонки»; два объекта в Солнечногорском районе: ЖК «Белый город» и ЖК «Лебединое озеро»; ЖК «Литвиново-Сити» в Щелковском районе.

«Я даю поручение министерству строительного комплекса регулярно, не реже, чем раз в месяц, приглашать всех, кто пострадал от действий недобросовестных застройщиков. Наш строительный блок должен вести активную коммуникацию и информировать жителей, которые беспокоятся за свое будущее жилье. Эту работу вместе с политическим блоком обязательно нужно проводить и привлекать глав муниципалитетов. Правоохранительному блоку необходимо еще раз обратить внимание на ситуацию. Без надлежащего жесткого контроля у нас прогресса не будет. Что касается доступа новых строителей, я прошу обратить внимание министра и коллег, которые занимаются жильем, здесь должны быть достаточные гарантии и условия, что дом будет построен», – сказал Андрей Воробьев, подводя итог обсуждению вопроса. (…)

Источник: Пресс-служба Губернатора Московской области

# Игорь Брынцалов: Компенсационный фонд может стать действенным гарантом дополнительной защиты дольщиков

3 июля 2017/18:03

В Госдуме состоялись парламентские слушания на тему формирования эффективных законодательных механизмов защиты прав и законных интересов участников долевого строительства. Основным предметом обсуждения стал законопроект, предполагающий создание государственного компенсационного фонда, отчисления в который должны будут уплачивать компании-застройщики. Предполагается, что на первом этапе размер обязательных взносов составит 1,2% от цены договора долевого участия. Законопроект уже рассмотрен депутатами Госдумы в первом чтении в июне этого года.

По словам председателя Московской областной Думы Игоря Брынцалова, «компенсационный фонд может стать действенным гарантом дополнительной защиты прав дольщиков. Для Московской области этот вопрос по-прежнему остаётся одним из приоритетных, несмотря на то, что с 2012 года количество обманутых дольщиков удалось сократить в более чем 4 раза. И во многом этого результата удалось достигнуть благодаря масштабной и сложной работе по поиску инвесторов, готовых достраивать проблемные объекты вместо своих обанкротившихся предшественников и недобросовестных застройщиков. Общая сумма внебюджетных инвестиционных средств составила порядка 50 миллиардов рублей.

Но с формированием на федеральном уровне компенсационного фонда ситуация в корне изменится: зная, что необходимо будет уже до начала строительства вложить свои средства ещё и в такой фонд, каждый застройщик будет ответственнее подходить к вопросу строительства, соблюдения всех нормативов и сроков сдачи объектов.

Ещё один важный момент, прозвучавший на слушаниях от наших федеральных коллег – о необходимости ведения во всех регионах своих реестров проблемных застройщиков. В Московской области такой перечень ведётся с 2012 года, находится в открытом доступе и ежемесячно обновляется – в июне в него было включено ещё 7 организаций. Ситуация по каждому из этих объектов взята под особый контроль».

Источник: Пресс-центр Московской областной Думы

Сайт Мособлдумы

# Застройщики Подмосковья вложили более 45 млрд рублей в решение проблемы обманутых дольщиков

**РИАМО /4 июля** 2017  Александр Кожохин

Застройщики Подмосковья инвестировали более 45 миллиардов рублей в решение проблемы обманутых дольщиков с 2012 года, говорится в сообщении пресс-службы Ассоциации застройщиков Московской области.

По словам президента Ассоциации застройщиков Московской области, гендиректора Urban Group Андрея Пучкова, которые приводятся в сообщении, в Подмосковье накоплен большой опыт грамотного и оперативного реагирования на проблему обманутых дольщиков. Министерство строительного комплекса региона создало эффективный механизм взаимодействия с надежными девелоперами.

«С 2012 года для решения проблемы обманутых соинвесторов региона было привлечено 52,4 миллиардов рублей внебюджетных средств, 90% из которых инвестировали компании, входящие в ассоциацию», - сказал Пучков.

Он добавил, что в общей сложности благодаря усилиям таких компаний, как ГК «ПИК», ГК «Гранель», Urban Group, ФСК «Лидер», ГК «СУ-22», ГК «Гефест», ГК «Инград», ГВСУ «Центр» были обеспечены права почти 10 тысяч обманутых дольщиков.

«В рамках решения этой проблемы строится не только жилье, но и социальная инфраструктура, необходимая для создания достойных жизненных условий», – отметил президент ассоциации.

Также он напомнил, что одно из приоритетных направлений деятельности ассоциации застройщиков заключается в предотвращении появления новых обманутых дольщиков.

«В сложных экономических условиях основной задачей Ассоциации застройщиков Московской области становится повышение надежности отрасли, сохранение доверия граждан и предотвращение появления проблемных объектов. Первым шагом было подписание хартии, а затем и кодекса, которые соблюдают все компании ассоциации. Следующее важнейшее мероприятие – это соблюдение новых требований измененного закона о долевом строительстве», – отметил Пучков.

По его словам, ведется постоянный мониторинг объектов и деятельности компаний, входящих в ассоциацию.

«Считаем своим долгом своевременное информирование министерства строительного комплекса о тех проблемах, которые становятся нам известными», - заключил Пучков.

# Воробьев призвал следить за реализацией договоров долевого участия в Подмосковье

**РИАМО /4 июля** 2017

Губернатор Московской области Андрей Воробьев во вторник на заседании регионального правительства призвал следить за реализацией договоров долевого участия в Подмосковье, передает корреспондент РИАМО.

«Задача строительного блока, правоохранительной системы следить за реализацией договоров долевого участия», - сказал Воробьев.

Он подчеркнул, что за прошедшие 4,5 года удалось снизить количество обманутых дольщиков до 4,3 тысячи с 18 тысяч. Количество проблемных объектов сократилось со 108, сейчас их чуть более 20-25.

Ранее заместитель председателя правительства Подмосковья Максим Фомин сообщал, что порядка 2,5 миллионов квадратных метров построенного жилья ввели в эксплуатацию в Московской области с начала 2017 года. В настоящее время в Московской области строится около 2,2 тысячи объектов общей площадью 24,6 миллиона квадратных метров, заключено более 166 тысяч договоров долевого участия, зарегистрировано почти 288 тысяч участников долевого строительства.

Пресс-служба Губернатора и Правительства Московской области

# Проблемы обманутых дольщиков Подмосковья будут решать пошагово

**РИАМО - 1 июля** 2017 Николай Корешков

Решение проблем обманутых дольщиков Подмосковья требует пошагового выполнения конкретных задач, сообщил журналистам заместитель председателя правительства Московской области Максим Фомин.

В субботу он провел встречу с обманутыми дольщиками региона.

«Решение проблем обманутых дольщиков - ключевая задача правительства Московской области. Мы хотим, чтобы жители в первую очередь услышали о том, что делает правительство Московской области по решению этой проблемы. Сегодня мы наметили конкретные шаги, которые необходимо совершить, чтобы продвинуться дальше. Если мы будем идти пошагово, выполнять конкретно поставленные задачи, то со временем мы решим все проблемы с долгостроями в регионе. И наши жители получат долгожданное жилье», - отметил Фомин.

Он добавил, что в решении этой проблемы также важен диалог с жителями и совместная работа. Встречи подобного формата будут проходить регулярно.

# Жилые дома обманутых дольщиков в Подмосковье начнут достраивать в ближайшее время

**РИАМО - 1 июля** 2017 Николай Корешков

Жилые корпуса обманутых дольщиков в Раменском районе и Жуковском в Подмосковье начнут достраивать в ближайшее время, сообщил в субботу на встрече с дольщиками заместитель председателя правительства Московской области Максим Фомин.

«Сейчас нами проработана схема подбора нового инвестора, находится в процессе разработки дорожная карта. Все это для того чтобы в ближайшие месяцы новый застройщик вышел на эти объекты. Для нас это принципиально важная задача, чтобы эти объекты были достроены и в ближайшее время начата эта стройка. Для правительства это ключевая задача. Решение найдено. Надеюсь, что в ближайшее время башенные краны на объектах заработают», - сказал Фомин.

В свою очередь министр строительного комплекса Московской области Сергей Пахомов рассказал, что объем достроя составит 4-5 миллиардов рублей в Раменском и Жуковском.

«Мы уже начали проработку соглашения с новым инвестором. Необходимо определить наиболее тяжелые объекты», - сказал Пахомов.

# Областной Минстрой включил еще пять застройщиков в реестр проблемных

1 марта 2017/ 14:59

Министерство строительного комплекса Московской области включило еще пятерых застройщиков в реестр проблемных в феврале 2017 года, соответствующий документ опубликован на сайте Минстроя.

«В феврале 2017 года в реестр проблемных застройщиков включены пять организаций», – говорится в документе.

В материале уточняется, что в феврале в реестр были включены ООО «ТРАНСФОРТ» из Одинцовского района, ООО «Отель» из Щелкова, ООО «СтройКомфорт» из Москвы, ООО «СМУ-7» из Балашихи и ООО «СУ-65» из Сергиево-Посадского района. По состоянию на 22 февраля реестр насчитывает 112 проблемных строительных компаний, осуществляющих свою деятельность на территории Подмосковья.

В реестр попадают организации, которые привлекают денежные средства в нарушение требований закона, застройщики, которые более чем на 60 дней нарушают сроки представления отчетности. Также в него могут попасть компании, в отношении которых возбуждено производство по банкротству, уголовное дело по факту незаконного образования застройщика или по факту незаконного использования документов для этих целей.

Источник: Министерство строительного комплекса Московской области

(По состоянию на 30.06.2017 г. Реестр проблемных застройщиков МО насчитывает 129 организаций.)

# Семь уголовных дел против застройщиков рассмотрят суды Подмосковья

4 июля 2017 / 11:08 Александр Кожохин

Порядка 25 уголовных дел возбудили в Московской области после проверок строительных объектов с начала 2017 года, семь из них переданы в суд, сообщает РИАМО со ссылкой на начальника Главного управления МВД России по Московской области Виктора Паукова.

«Главное управление МВД проводит совместную работу с Министерством строительства Московской области по проверкам строящихся объектов. С начала года возбуждено 25 уголовных дел после проверок, на сегодняшний день семь уголовных дел направлены в суды», – рассказал Пауков во вторник на заседании регионального правительства.

В настоящее время в Московской области работает 504 застройщика. При рассмотрении новых застроек в рамках деятельности созданного проектного офиса «Центр развития территорий» проводится комплексный анализ застройщиков на их финансовую устойчивость, выполнение ранее взятых на себя обязательств перед жителями с целью недопущения появления новых проблемных объектов. По строящимся объектам проводится мониторинг по выявлению жилых домов, строительство которых приостановлено или темпы строительства снижены.

Источник: РИАМО

# Правительство МО поддержало ужесточение требований к застройщикам

3 июля 2017

Власти Подмосковья поддерживают предложения по ужесточению требований к застройщикам, заявил зампред регионального правительства Максим Фомин. Предложения были озвучены в ходе парламентских слушаний, передает корреспондент «Подмосковье сегодня».

«Мы с Минстроем ведем тесную работу. При создании проекта закона правительство Московской области принимало самое активное участие. Мы поддерживаем ужесточение требований к застройщикам и другие предложенные сегодня меры», - сказал Фомин.

По его словам, в 2016 году в России ввели в эксплуатацию около миллиона квартир. При этом в Подмосковье ввели 11% всего рынка жилья. Фомин отметил, что меры правительства региона с 2012 года позволили решить проблему по 18,7 тысячи обманутых дольщиков, и на решение этой проблемы было привлечено 50 миллиардов рублей.

Фомин также сообщил, что сейчас в регионе работает 504 застройщика и был создан Центр развития территорий, который анализирует новых застройщиков и их финансовую состоятельность. Зампред добавил, что проблема с «СУ-155» активно решается – достроено 30 объектов, а 6,6 тысячи пострадавших граждан получили жилье.

Источник: Ежедневные новости. Подмосковье сегодня /https://mosregtoday.ru/

# Банк "Российский капитал" в 2017 г продал дольщикам 66 квартир в домах СУ-155

РИА Новости. Главное, 04.07.2017/ 14:12

Банк "Российский капитал" в 2017 году заключил договоры долевого строительства на 66 квартир в достраиваемых домах банкротящейся стройкомпании "СУ-155", сообщил журналистам во вторник глава банка Михаил Кузовлев.

В конце апреля зампред правления банка Михаил Березов говорил, что продажи начались в начале текущего года, отметив, что квартиры продаются по рыночной цене, без дисконта.

"Задача побыстрее продать квартиры есть, но есть компетенция продаж квартир, то есть нам требуется эту историю у себя наладить. Мы продаем не просто квартиры, мы продаем "ситуацию", поэтому нам долгое время с юристами пришлось выстроить ее таким образом, чтобы покупатель понимал, что он приобретает себе квартиру, а не место в реестре кредиторов. С точки зрения маркетинга достаточно непростая история", - сказал Кузовлев.

"Мы действительно считаем, что мы отстаем, прогресс пошел в последний месяц, собралась команда компании "РК Недвижимость", продажи пошли. Не так много, всего продано 66 квартир. Отрабатывается взаимодействие с банком. Просто мы исходим из того, что мы эту ситуацию подхватим, дальше посадим на банковскую сетку", - отметил топ-менеджер. Он добавил, что ровно половина из проданных квартир была реализована через ипотечные кредиты.

В настоящий момент Арбитражным судом Московской области вынесено 186 определений о включении требований граждан-участников строительства в реестр требований по передаче жилых помещений. Банк планирует заключать договоры с 5-6 гражданами ежедневно, начиная с 7 июля 2017 года, то есть до конца августа со всеми 186 гражданами будут заключены договоры.

Группа компаний "СУ-155" имеет многочисленные просроченные обязательства перед дольщиками и пайщиками. Ответственным за финансирование достройки 130 домов компании в конце 2015 года правительственной комиссией был выбран банк "Российский капитал".

# Дольщики Подмосковья не брошены

3 июля 2017/ 12:10

1 июля 2017 года в Министерстве строительного комплекса Московской области прошла серия встреч с обманутыми дольщиками. На них обсудили текущее состояние долгостроев, а также возможные варианты решения проблем граждан-соинвесторов.

Мероприятие прошло под руководством заместителя Председателя Правительства Московской области Максима Фомина совместно с главой регионального стройкомплекса Сергеем Пахомовым. К участию были приглашены дольщики объектов ЖК «Раменский», ЖК «Гагаринский», ЖК «Березовая роща», ЖК «Высокие Жаворонки», ЖК «Нахабино Центральное», а также объектов, расположенных в микрорайоне Махалина города Дмитров и Лобне по улице Спортивная. На встрече также присутствовали главы муниципальных образований и представители застройщиков указанных объектов.

За общим столом обсуждались вопросы завершения строительства объектов-долгостроев и обеспечения прав пострадавших граждан-соинвесторов.

Заместитель председателя Правительства Московской области Максим Фомин подчеркнул, что решение проблем обманутых дольщиков – это ключевая задача регионального Правительства. *«*На сегодняшний день в Подмосковье насчитывается порядка 4 тысяч пострадавших граждан-соинвесторов. Отмечу, что по сравнению с 2012 годом, на который пришелся пик по количеству обманутых дольщиков в регионе, эта цифра уменьшилась более чем в четыре раза», – напомнил Максим Фомин.«Для этих целей Правительством Московской области уже была привлечена и затрачена беспрецедентная сумма внебюджетных инвестиционных средств – порядка 50 миллиардов рублей» *-* добавил Сергей Пахомов.

Представители региональных властей провели расширенную встречу с каждой инициативной группой, сообщили о текущей ситуации на объектах и проинформировали граждан о пошаговых планируемых действиях, направленных на решение конкретной сложившейся ситуации. Также власти призвали граждан к конструктивному диалогу, организации обратной связи посредством проведения подобных встреч и консолидации совместных усилий.

По словам Сергея Пахомова, на сегодняшний день прорабатываются схемы подбора инвесторов, находятся в процессе разработки пошаговые дорожные карты решений по объектам. Все это для того, чтобы восстановить права обманутых дольщиков.

Каждый проблемный объект по-своему уникален – с особенностями, и требует поиска индивидуального решения. Правительство Московской области держит вопрос завершения строительства долгостроев на особом контроле и прилагает все усилия, чтобы стройки возобновились.

Сергей Пахомов также добавил, что такой формат общения с дольщиками должен стать основным способом доведения до них информации о ситуации на объекте. Подобные встречи будут проводится регулярно, о чем представителей инициативных групп будут оповещать заранее.

В завершении совещания Максим Фомин еще раз подчеркнул, что проблема обманутых дольщиков находится на личном контроле главы региона. *«*Губернатором поставлена задача в кратчайшие сроки отработать механизмы достройки объектов-долгостроев и выйти на строительные площадки. Решение проблем обманутых дольщиков Подмосковья требует пошагового выполнения конкретных задач. Мы хотим, чтобы жители в первую очередь нас услышали, о том, что делает правительство Московской области по решению этих проблем. Сегодня мы наметили конкретные шаги, которые надо совершить, чтобы продвинуться дальше*»,* – заключил зампред областного Правительства Максим Фомин.

Источник: Министерство строительного комплекса МО/ http://msk.mosreg.ru/sobytiya/novosti\_ministerstva

# Есть результат! Какие вопросы задавали жители МО президенту и что после этого изменилось

15 июня 2017/18.59

Прямая линия с президентом РФ стала не только традицией, но и реальным инструментом помощи людям. В день очередного эфира корреспондент «Подмосковье сегодня» Инга Тарасова проанализировала просьбы, с которыми в предыдущие годы обращались к Владимиру Путину жители региона и что из этого вышло.

Дольщики готовятся к новоселью

В 2016 году до президента дозвонилась представительница группы обманутых дольщиков, вложившихся в строительство таунхаусов в поселках «Белый город» и «Немецкая деревня» в Солнечногорском районе. ООО «Сабидом Групп», собрав с 850 человек стопроцентную предоплату в 2013-2014 годах – всего больше 4,5 миллиарда рублей, так и не построило жилье. Работы заморозили в 2015 году. Участники долевого строительства обратились в правоохранительные органы, но реакции так и не последовало.

«Тогда мы решили, что жалоба президенту – единственный выход. По нашей проблеме звонило свыше 300 человек, мне повезло больше остальных. Я до сих пор помню, как волновалась и боролась с собой, чтобы не дрожал голос. Благо было время подготовиться. До беседы с Владимиром Владимировичем со мной говорили операторы», - вспоминает «автор» звонка Путину Наталия Киндякова.

Глава государства сразу обратил пристальное внимание на проблему. Реакция была моментальной. Правоохранительные органы возбудили уголовное дело по статье «Мошенничество в особо крупных размерах». Через какое-то время арестовали четырех подозреваемых, а также их счета и имущество, в том числе и 137 участков, на которых так и не появились дома.

Чуть позже стало известно, что при содействии регионального правительства нашелся новый застройщик комплексов. Как рассказали в пресс-службе Министерства строительного комплекса Московской области, компания Urban Group вышла на участки в сентябре 2016 года. И на сегодняшний день львиная доля работ выполнена.

По информации руководителя пресс-службы компании Олега Быкова, сейчас фирма завершает строительство 247 таунхаусов первой очереди. Кроме того, в ближайшее время Urban Group приступает ко второму этапу строительства.

«Всего в «Белом городе» обеспечены жильем будут 566 обманутых дольщиков, из них более 300 придутся на вторую очередь», - подчеркнул представитель компании.

По его заверениям, к концу этого года все дольщики «Белого города» будут при квартирах. В их числе и Наталия Киндякова. Что касается «Немецкой деревни», то там компания намерена приступить к строительству сразу после оформления ряда юридических документов.

Источник: Ежедневные новости. Подмосковье сегодня /https://mosregtoday.ru/

# В Министерстве строительного комплекса Московской области обсудили совершенствование законодательства в области долевого строительства

27 апреля 2017/ 14:20

26 апреля первый заместитель министра строительного комплекса Московской области Андрей Куприянов, а также представители профильных управлений министерства, исполняющие возложенные на них полномочия в рамках 214-ФЗ, провели рабочую встречу с председателем Комитета по вопросам строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Московской областной Думы Игорем Коханым. Основной темой обсуждения стал вопрос совершенствования законодательства в области долевого строительства.

В процессе дискуссии участники обменялись мнениями о перспективах совершенствования механизмов законодательства, регулирующих правоотношения участников долевого строительства, в целях повышения профилактики нарушений прав дольщиков.

Высказанные в ходе встречи представителями министерства предложения затронули вопросы повышения требований к застройщикам перед гражданами-соинвесторами, а также принятия комплекса мер по ужесточению ответственности за неисполнение взятых на себя обязательств в рамках 214-ФЗ.

Единогласно участники рабочей встречи решили и в дальнейшем продолжить конструктивное обсуждение важной для Подмосковья темы по регулированию законодательства в области долевого строительства.

Источник: Министерство строительного комплекса Московской области

# Четырнадцать домов «СУ-155» достроят в Подмосковье до конца года

17 апреля 2017

Еще четырнадцать долгостроев «СУ-155» достроят в Подмосковье до конца года, передает пресс-служба Минстроя региона со ссылкой на главу ведомства Сергея Пахомова.

По словам министра, девять многоквартирных жилых домов расположены в Домодедове, Красноармейске, Звенигороде и Одинцовском районе. С вводом зданий в эксплуатацию в текущем году будут обеспечены права 3636 дольщиков.

В частности, в Домодедове введут пять объектов, в Одинцовском районе – три, в Красноармейске – один, в Звенигороде – пять.

Пахомов отметил, что с 2015 года в области ввели тридцать долгостроев «СУ-155», обеспечив, таким образом, права 6606 граждан.

Источник: Ежедневные новости. Подмосковье сегодня /https://mosregtoday.ru/

# Как Подмосковье решает проблему обманутых дольщиков

12 апреля 2017/13:11 Виктория Кулагина

Число обманутых участников долевого строительства достигло в Подмосковье своего пика в 2012 году – здесь было 108 долгостроев и 18 тысяч пострадавших соинвесторов строительства. За 4 года количество обманутых дольщиков сократилось в 6 раз.

**Что такое долевое строительство**

Участники долевого строительства, или дольщики, это те, кто вложил денежные средства в строительство определенного объекта недвижимости, то есть стал инвестором при реализации определенного жилищного проекта. При этом между участником долевого строительства и застройщиком заключается договор, по которому дольщик фактически является инвестором строительства – он выплачивает застройщику деньги, и в установленный договором срок застройщик обязуется предоставить ему оплаченную квартиру.

Отношения участников долевого строительства и застройщиков регулируются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**Обманутые дольщики Подмосковья**

Понятие «обманутый дольщик» используется во всех регионах. Это тот соинвестор строительства, который не получил в срок свою квартиру по разным причинам (компания обанкротилась или остановила строительство, офис закрыт, в отношении руководителей заведено уголовное дело).

Некоторое время Московская область лидировала в антирейтинге регионов по количеству проблемных долгостроев и обманутых дольщиков. Число недостроенных объектов достигло своего пика в регионе в 2012 году – тогда в области было 108 проблемных объектов и более 18 тысяч обманутых дольщиков, и строящегося жилья было в Московской области в разы больше, чем в других регионах.

За 4 года количество проблемных объектов удалось сократить в 6 раз. Так, по итогам 2016 года, в Подмосковье насчитывалось 18 проблемных объектов, по которым нарушены права 2934 граждан.

Отдельно стоит выделить компанию «СУ-155», которая проходит процедуру банкротства, – она оставила в Московской области недостроенными не только жилые дома, но и объекты социальной инфраструктуры.

С 2015 года по сегодняшний день в Московской области удалось достроить 31 объект компании «СУ-155», в которых продано соинвесторам строительства 7543 квартиры. В 2017 году планируется достроить 14 объектов. Финансирование и завершение строительства осуществляется за счет средств банка «Российский капитал» и ЗАО «Стройпромавтоматика».

Кроме того, Минстрой Подмосковья ведет реестр проблемных застройщиков, ознакомиться с ним можно на сайте министерства. На конец марта 2017 года в этот реестр включены 118 компаний.

Для того чтобы рассчитывать на господдержку, обманутым дольщикам необходимо быть включенными в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены. В Подмосковье ведением такого реестра занимается Министерство строительного комплекса Московской области и ознакомиться с ним можно на сайте ведомства.

**Как попасть в реестр обманутых дольщиков**

Для включения в реестр жителям Московской области необходимо представить в подмосковный Минстрой:

• копию документа, подтверждающего личность;

• копии документов, подтверждающих возникновение правоотношений между заявителем и застройщиком;

• копии документов, подтверждающих внесение заявителем денежных средств для строительства многоквартирного дома;

• вступивший в законную силу судебный акт об удовлетворении требований заявителя к застройщику или приговор суда по уголовному делу, в рамках которого заявитель признан потерпевшим (копии, заверенные судом) или постановление дознавателя, следователя или суда о признании заявителя потерпевшим в рамках возбужденного уголовного дела (при наличии);

• копии документов о возмещении застройщиком заявителю суммы затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и определенной ценой сделки (при наличии);

• вступившее в законную силу решение (определение) суда о признании требования заявителя о передаче жилых помещений или денежных требований к застройщику или иному лицу, привлекшему его денежные средства, в связи с введением процедуры банкротства, признанием банкротом или ликвидацией такого лица (при наличии).

Важно, что все указанные документы представляются с копиями, заверенными подписью заявителя. Документы на нескольких листах должны быть прошиты и пронумерованы. В заявлении необходимо перечислить реквизиты прилагаемых документов.

Подробная информация по данному вопросу размещена на сайте Министерства строительного комплекса Московской области.

**Меры, принимаемые Правительством**

Власти региона принимают возможные меры для обеспечения жильем всех пострадавших дольщиков, а также для предотвращения повторения ситуации 2012 года в будущем. Одна из этих мер – введение системы мониторинга строительства домов, которую планируют запустить в 2017 году. Благодаря этой системе и контролирующие органы, и покупатели недвижимости смогут наблюдать за процессом строительства в режиме онлайн.

Предупреждение появления новых проблемных объектов – не менее важное направление деятельности власти. В результате превентивных мер вопросы порядка 90% объектов решаются до признания их проблемными. Объект сразу попадает под контроль областного Минстроя, если по нему поступает большое количество обращений дольщиков и нарушаются сроки передачи квартир.

По словам Сергея Пахомова, завершить строительство проблемных объектов удается за счет средств инвесторов, бюджетные деньги на это не тратятся.

До конца 2018 года в регионе планируют решить проблему пострадавших граждан по всем имеющимся в настоящее время на территории Подмосковья проблемным объектам, при условии, что новые проблемные объекты не возникнут.

**Законодательные изменения**

С 1 января 2017 года в силу вступило Постановление Правительства РФ «О защите прав граждан – участников долевого строительства» № 1310. Согласно ему, застройщики обязаны платить взносы в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства, из которого в случае возникновения проблем у застройщика будут выделяться деньги на достройку объектов. Размер отчислений – 1% от каждого договора долевого строительства.

Подмосковные власти планируют выйти с законодательной инициативой внесения изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» № 84. В соответствующих поправках будут прописаны четкие критерии признания объекта проблемным. Мособлдума проработает и возможность внесения в Госдуму законодательной инициативы в виде поправок в 214-й закон.

Подмосковные власти предлагают создать механизм досудебного изъятия долгостроев у обанкротившихся застройщиков, чтобы ускорить процесс и как можно быстрее приступить к поиску инвесторов для достраивания объектов. Возможность создания этого механизма пока обсуждается.

http://mosreg.ru/sobytiya/novosti/

# 

# Около 8 тысяч дольщиков получили квартиры благодаря Ассоциации застройщиков Подмосковья

**РИАМО /11 апр**еля 2017

 Около 8 тысяч обманутых соинвесторов получили долгожданное жилье благодаря компаниям – членам Ассоциации застройщиков Московской области, говорится в сообщении пресс-службы ассоциации.

Правительство Московской области активно решает проблему обманутых дольщиков – за последние несколько лет из перечня проблемных объектов было исключено более 100 домов, поясняется в пресс-релизе.

«На 2013 год в регионе насчитывалось около 18 тысяч соинвесторов и более 16 тысячам уже оказана помощь. Таких результатов не удалось бы добиться без активной поддержки компаний - членов Ассоциации застройщиков Московской области, которые уже помогли около 8 тысячам участникам долевого строительства», - говорится в сообщении.

В конце прошлого года Подмосковье покинуло антирейтинг субъектов РФ, лидирующих по количеству долгостроев и обманутых дольщиков. Значительный вклад в этот процесс внесли компании – члены Ассоциации застройщиков Московской области. В их числе: ФСК «Лидер», Urban Group, ГК «ПИК», ГВСУ «Центр», ГК «СУ-22», ГК «Гефест». Они уже завершили строительство нескольких «печально знаменитых» подмосковных долгостроев – ЖК «Новое Измайлово» (бывший ЖК «Солнцеград»), ЖК «Ольгино парк» и ЖК «Серебряные Пруды», уточняется в материале.

В Звенигороде проблемами дольщиков, в частности, занимается ГК «Гефест», передавшая гражданам с 2013 года порядка 40 квартир. Начиная с 2005 года, ГК «ПИК» передала гражданам около 5 тысяч квартир в Химках, Дмитрове, Мытищах, Щербинке, Лобне, Долгопрудном и Дедовске, перечисляется в пресс-релизе.

На данный момент ГК «ПИК» строит ЖК «Западные ворота столицы», где насчитывается более 1200 обманутых соинвесторов. В планах застройщика передать дольщикам квартиры общей площадью свыше 90 тысяч квадратных метров, уточняется в пресс-релизе.

Urban Group в феврале 2016 года взяла на себя обязательство по решению проблем 150 пайщиков «Су-155», вложивших свои средства в комплекс около деревни Лайково. Первые пайщики «Су-155» подписали ДДУ с Urban Group в конце 2016 года. В июне 2016 года компания начала решать проблемы инвесторов, доверивших свои средства обанкротившейся компании «Сабидом» при покупке недвижимости в ЖК «Белый город» и «Немецкая деревня». На сегодняшний день Urban Group достраивает 33 таунхауса первой очереди в «Белом городе». Количество обманутых семей в проектах «Сабидома» составляет около тысячи, поясняется в материале.

Началась работа по возобновлению строительства домов в ЖК «Высокие Жаворонки». Сдача комплекса в полном объеме планируется в 2022 году ГК «СУ-22» передаст в ЖК «Высокие Жаворонки» квартиры 769 дольщикам, поясняется в сообщении.

Источник: Пресс-служба Главгосстройнадзора Московской области

# Поправки в закон о долевом строительстве повысят прозрачность первичного рынка

16 марта 2017/ 18:02

**16 марта 2017 года в рамках выставки-ярмарки «Недвижимость от лидеров» Ассоциация застройщиков Московской области совместно с Министерством строительного комплекса Московской области провела круглый стол «Жизнь с новым ФЗ-214. Права дольщиков и возможности застройщиков».**

В дискуссии приняли участие начальник управления государственного контроля в области долевого строительства Министерства строительного комплекса Московской области Юрий Ковалев, директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов, первый заместитель генерального директора ГК Coalco Михаил Викторов, директор юридического департамента компании INGRAD Артем Азизбаев, заместитель генерального директора MR Group Андрей Кирсанов и другие представители девелоперских компаний, общественных организаций, эксперты рынка жилой недвижимости. Модератором дискуссии выступила корреспондент «Строительной газеты» Оксана Самборская.

Участники круглого стола обсудили вопросы, касающиеся изменений в ФЗ-214. Главными темами стали новые требования к застройщикам. Прежде всего, правила раскрытия информации о девелопере, увеличения уставного капитала, создание и работа механизма отчислений в Государственный компенсационный фонд долевого строительства.

«Вступившие в силу изменения в 214-ФЗ диктуют новые правила игры на рынке жилой недвижимости. Законодательные поправки, безусловно, позволят обеспечить большую защиту граждан, участвующих в долевом строительстве. Они направлены на усиление контроля за деятельностью застройщиков, и, как результат, вытеснение с рынка компаний, имеющих ненадежную деловую репутацию. Однако принятые изменения требуют доработки, особенно в части уточнения требований к застройщикам. Такие изменения Московская область в настоящее время готовит», – отметил Юрий Ковалев. Вместе с тем он признал, что общая тенденция – положительная. Закон направлен как на защиту прав дольщиков, так и на защиту интересов инвесторов. «Нет перекоса в чью-либо сторону»,– подчеркнул представитель подмосковного стройкомплекса.

По мнению Павла Брызгалова, наибольшее влияние на отрасль может оказать ужесточение требований к финансовой устойчивости застройщиков. «В ФЗ-214 появилась статья о компенсационном фонде. На сегодняшний день механизм деятельности фонда до конца не проработан. Если отчисления в фонд будут сопоставимы с размером отчислений в страховые компании, такие взносы будут посильны. Если выше, то для многих застройщиков это станет серьезной нагрузкой, что может привести либо к удорожанию квадратного метра, либо к банкротству компании. Пока озвученная властями сумма соразмерна с теми отчислениями, которые застройщики производят сейчас», - считает Павел Брызгалов.

При этом он добавил, что для мелких застройщиков, строящих несколько небольших жилых объектов в год, новые правила по отчислению в компенсационный фонд, могут стать критическими.

Михаил Викторов отметил, что принятые поправки в закон о дольщиках приведут к упорядочиванию рынка, так как в отрасли должны остаться только надежные застройщики, вводящие в эксплуатацию дома и социальную инфраструктуру с соблюдением сроков строительства.

Однако, нововведения могут вызвать и ряд сложностей. По мнению Артема Азизбаева, застройщикам придется приводить документы в соответствие с новыми требованиями законодательства, нести дополнительные затраты в связи с созданием компенсационного фонда и т.д.

Также об ответственности застройщика за нарушения требований ФЗ-214 рассказал заместитель генерального директора MR Group Андрея Кирсанова.

В целом все участники дискуссии признали, что реальные результаты действия обновленного закона можно будет оценить не ранее, чем через полгода. Насколько он позволит снизить риски дольщиков, покажет время.

Источник: Министерство строительного комплекса Московской области

# Самые проблемные жилищные стройки МО назвали в Мособлдуме

9 марта 2017

ЖК «Эстет», «Ренессанс» и «Приокский» являются одними из самых проблемных строек в Московской области, заявил зампред комитета Мособлдумы по вопросам строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Дмитрий Кононенко, передает корреспондент «Подмосковье сегодня».

«Сегодня в Подмосковье несколько десятков объектов считаются долгостроями. Среди них жилой комплекс «Эстет» в Климовске (700 дольщиков), ЖК «Ренессанс» в Подольске (700 дольщиков), ЖК «Приокский» (500 дольщиков). Строительство этих объектов откладывалось неоднократно», - сказал Кононенко.

Депутат добавил, что власти должны помочь дольщикам этих и других проблемных объектов получить свое жилье.

Источник: Ежедневные новости. Подмосковье сегодня /https://mosregtoday.ru/

# Проблему дольщиков Московской области обсудили в ходе круглого стола в Московской областной Думе

10 марта 2017/ 17:10

9 марта в Московской областной Думе состоялся круглый стол, на котором обсудили проблемы обманутых дольщиков в жилищном строительстве Московской области. В мероприятии приняли участие инициативные группы более 10 проблемных объектов.

В Московской области уделяется особое внимание проблемам обманутых дольщиков. Пик числа недостроев в Подмосковье пришелся на конец 2012 года, когда на территории региона насчитывалось около сотни проблемных объектов и более 18 тысяч пострадавших соинвесторов. В период с 2013 по 2016 годы на территории Московской области получили свои квартиры 10,5 тыс. граждан, пострадавших при строительстве 68 проблемных объектов. А за прошедший год удалось исключить из списка обманутых дольщиков более 4 тысяч человек.

Как отметил в ходе заседания первый заместитель министра строительного комплекса Московской области Андрей Куприянов, в 2016 году было возбуждено 9 уголовных дел по данной проблематике. Однако на данный момент в регионе ещё остаются жилые комплексы, строительство которых просрочено и участники долевого строительства не могут получить свои квартиры уже несколько лет. Всего в Подмосковье насчитывается около 3 тысяч пострадавших граждан. Андрей Куприянов пояснил, что процесс завершения строительства и привлечения инвесторов достаточно трудоёмок: «Приводя инвестора на объект, мы должны понимать, способен ли он достроить объект и не пополнит ли список проблемных застройщиков. С другой стороны, он должен знать, что мы можем предложить ему взамен».

По итогам круглого стола будет подготовлена законодательная инициатива в закон Московской области об обманутых дольщиках, это 84 областной закон. Исходя из той практики, которая сложилась за время его применения, есть пробелы в части сроков признания объекта проблемным. В изменениях будут прописаны четкие критерии признания объекта проблемным.

Источник: Министерство строительного комплекса Московской области / http://msk.mosreg.ru/sobytiya/novosti

# 

# Экспертный совет Госдумы высоко оценил опыт Подмосковья по решению проблем обманутых дольщиков – Елянюшкин

14 декабря 2016/ 13:56

Экспертный совет по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства Государственной Думы РФ высоко оценил предложение Московской области по внесудебному изъятию проблемных долгостроев, а также опыт решения проблем обманутых дольщиков, сообщает пресс-служба заместителя председателя правительства Подмосковья Германа Елянюшкина.

Председатель совета, член комитета по транспорту и строительству Владимир Ресин, чьи слова приводятся в материале, выразил уверенность, что опыт Подмосковья по решению проблем обманутых дольщиков нужно распространить на другие регионы страны, где этот вопрос продвигается не столь интенсивными темпами.

«Руководство Московской области во главе с губернатором Андреем Воробьевым вовремя и справедливо заметили возникновение проблемы обманутых дольщиков. Благодаря этому и принятым ими мерам, они лучше, по сравнению с другими регионами, справляются с этой проблемой. Добились результата и сейчас доведут это дело до логического конца. И мы, со своей стороны, будем им в этом помогать!» – сказал Владимир Ресин.

Ресин связывает эти успехи Московской области с личным участием руководства региона в решении вопросов пострадавших соинвесторов и проблемных долгостроев, добавили в пресс-службе.

«Владеют ситуацией. Мало говорят, но много делают – все, что обещают. Они столкнулись с целым клубком проблем, который возник до них, а они его приняли в “наследство”. И теперь им предстоит его распутать. За каждой такой проблемой – судьбы семей. Руководство Московской области уже наработало бесценный опыт грамотного, оперативного реагирования и поэтапного решения проблем дольщиков, у них на территории есть четкая дорожная карта, согласно которой решаются самые сложные вопросы», – отметил Ресин.

Он подчеркнул, что успешный опыт Подмосковья «в распутывании этого клубка» должен быть распространен на другие регионы страны.

Действительно, Подмосковье лидирует среди остальных субъектов по темпам ликвидации проблемных объектов. Эту динамику не так давно обсудили и в верхней палате Российского парламента, отметив, что Подмосковье перестало быть «печальным» лидером по количеству проблемных долгостроев и числу пострадавших соинвесторов, добавляется в пресс-релизе.

По данным пресс-службы, с начала 2016 года перечень проблемных покинули 15 долгостроев. До конца декабря будут введены в эксплуатацию еще два объекта. В целом за 2016 год будут реализованы права почти 3 тысяч человек. Правительство Московской области для этих целей привлекло более 8 миллиардов рублей инвестиций.

Однако в решении этой проблемы областные власти столкнулись с определенными трудностями. Как отметил заместитель председателя правительства Московской области Герман Елянюшкин, основная из них связана с затянутостью процесса по изъятию проблемного объекта из собственности обанкротившегося застройщика, пояснили в пресс-службе.

«Нередко это занимает по нескольку лет и сопровождается чередой скандалов, как со стороны проблемного застройщика, так и со стороны дольщиков. В результате региональные власти все это время не могут подобрать нового инвестора, приступить к достройке объекта», – рассказал Елянюшкин.

Весь этот период судебных тяжб, который зачастую продолжается годами, объект строительства стоит без консервации, разрушаясь под действием погодных условий и человеческого фактора. К моменту передачи прав новому инвестору некоторые долгострои приходят в такое аварийное состояние, что техническая экспертиза показывает нецелесообразность продолжения строительства. Дешевле и безопасней будет снести долгострой и на его месте возвести новый дом, поясняется в пресс-релизе.

И такие прецеденты были. Как, например, при строительстве ЖК «Новое Измайлово – 2» в Балашихе, где новый инвестор был вынужден снести несколько недостроенных и аварийных корпусов, простоявших в ожидании достройки почти три года, и вместо них возвел три современных и безопасных дома. К слову, на днях 373 дольщикам этого жилого комплекса были вручены долгожданные ключи от их квартир, напомнили в пресс-службе.

«Мы наблюдаем серьезный перекос в защите прав коммерсантов в ущерб правам граждан. Правительство Московской области разрабатывает эффективные механизмы реализации прав обманутых дольщиков, однако процедура банкротства недобросовестных девелоперов затягивает этот процесс. Кроме того, такие застройщики всячески мешают передаче стройплощадок новым инвесторам, ссылаясь на конституционное право», – подчеркнул Герман Елянюшкин.

Как пояснили в пресс-службе, выход из ситуации подмосковное правительство во главе с губернатором Андреем Воробьевым видит в реализации механизма внесудебного изъятия долгостроев у застройщиков-банкротов. Оно должно производиться в пользу дольщиков уполномоченным органом региона по обращению любого участника договора долевого участия (ДДУ). Предмет залога, в свою очередь, может поступить в общую долевую собственность граждан-соинвесторов либо быть продан с торгов, а вырученные денежные средства – выплачены участникам ДДУ. Соответствующее решение должны принимать дольщики.

«У нас есть финансовые ресурсы и возможности для максимального быстрого решения проблем дольщиков. Но все это время, потраченное на процессы, связанные с изъятием долгостроев, покупатели вынуждены жить фактически на улице! Платить двойную сумму: за аренду и за ипотеку. С такой ситуацией, к примеру, столкнулись дольщики ЖК “Западные ворота столицы”, где объект изымался в законном порядке через все судебные процедуры более четырех лет, и в итоге проблема была решена лишь при помощи правоохранительных органов. В результате уже в начале ноября новый инвестор вышел на площадку и возобновил строительные работы. Завершение строительства этого объекта около 12 лет ждут более 1200 дольщиков», – акцентировал внимание зампред правительства Подмосковья. Главный контраргумент инициативе подмосковных властей заключается в сходстве механизма внесудебного изъятия с рейдерством. Однако, как подчеркнул Герман Елянюшкин, в этих двух процессах нет ничего общего.

«Рейдеры больше всего боятся публичности, их действиям мешает внимание со стороны общественности и представительских органов. Наше предложение, напротив, базируется на открытости, участии в этом процессе дольщиков, депутатов, экспертов и общественников. Сам механизм внесудебного изъятия актуален только по отношению к объектам строительства, признанных проблемными решением депутатов муниципального района или городского округа, в котором этот долгострой располагается. И запускается только по обращению пострадавших дольщиков», – отметил Елянюшкин.

Источник: Правительство Московской области /http://mosreg.ru/sobytiya/novosti/organy/pravitelstvo/