

В 2018 году в Подмосковье более 10 тысяч пострадавших дольщиков получили ключи от квартир

24.01.2019 14:18

На 73-м заседании Мособлдумы 24 января министр жилищной политики Московской области Инна Федотова рассказала о реализации мероприятий по обеспечению прав участников долевого строительства в 2018 году.

С 2012 по 2017 год удалось решить проблемы по 119 объектам, жильё получили 19 717 граждан. Для этого было привлечено 50 млрд. рублей внебюджетных средств.

Инна Федотова рассказала, о внедрении системы учёта домов «Скоринг» (скоринг - система оценки кредитоспособности – прим. ред.), которая позволила в онлайн-отслеживать изменение статусов и ранжировать объекты по критическим параметрам. А также оперативно принимать меры. В систему включено 3275 домов:

- в «зелёной» зоне (отставание от графика строительства до 2 месяцев, без нарушения прав дольщиков) – 1911 домов;
- в «жёлтой» зоне (отставание от графика строительства от 2 до 6 месяцев, без нарушения прав дольщиков) – 7 домов;
- в «красной» зоне (нарушен срок передачи квартир, отставание от графика строительства более 6 месяцев) – 726 домов;
- в «чёрной» зоне – (банкротство, уголовное дело, выявлены признаки нецелевого использования) – 631 дом.

По 60 проектам (353 МКД) выбрано оптимальное решение. По 45 проектам (182 МКД, 6966 граждан) ведётся поиск инвестора. По 15 проектам (109 МКД, 2551 граждан) – поиск соинвестора.

Было создано специальное управление по работе с гражданами. В рамках работы проведено:

- 307 встреч;

- 214 выездов;
- направлено 24 196 писем;
- в call-центр поступает 100 звонков ежедневно;
- создано 55 чатов с 361 участником;
- создано 22 информационных канала с 3 тыс. подписчиков.

По итогам работы в 2018 году:

- найдены решения по 22 объектам (7 468 граждан), объём внебюджетного финансирования составил 9 млрд. рублей;
- введено в эксплуатацию 40 объектов (13 064 граждан);
- вручены ключи 10 531 гражданину по 36 объектам.

В 2019 году планируется обеспечить права 19 тыс. граждан по 50 объектам.

От депутатов Мособлдумы ведомству поступило более 60 вопросов, в том числе касающихся конкретных объектов.

Один из вопросов касался следующей проблемы. Тех граждан, кто уже заселился, не регистрируют и они не могут оформить свою собственность, так как по документам дома не существует – он не поставлен на кадастровый учет. Инна Федотова пояснила, что при Министерстве создан проектный офис – центр содействия строительству, он обеспечивает постановку на кадастровый учет проблемных жилых домов. Проблема заключается в кадастровых инженерах и в том, что при выдаче разрешения на строительство были одни технико-экономические показатели, а при вводе в эксплуатацию – другие.

Либо бывают ситуации, когда дом введен в эксплуатацию, а застройщика и кадастрового инженера нет. Для этого ищется инвестор, чтобы профинансировал новый кадастровый паспорт.

На сегодняшний день насчитывается 8 объектов, не поставленных на кадастровый учёт.

Председатель Мособлдумы Игорь Брынцалов отметил, что «необходимо не ждать обращения в Министерство. А начинать действовать в рамках проектного офиса».

Председатель Комитета Мособлдумы по вопросам строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Игорь Коханый напомнил, что почти два года назад при Мособлдуме была [создана рабочая группа](#) по работе по защите прав участников долевого строительства. «До конца 2017 года мы собирались более 10 раз, из них 9 заседаний были выездными, на них мы рассмотрели более 80-ти объектов».

«На сегодняшний день рабочая группа не прекратила свою работу – взаимодействуем с профильным министерством, принимаем участие в совещаниях по проблемным объектам. Мы также информируем депутатов, избранных от территорий, где есть проблемный объект, о его состоянии, с тем, чтобы депутаты доносили эту информацию до жителей в ходе встреч», – отметил Игорь Коханый.

Инна Федотова подробно привела данные по вызывающим наибольшее количество вопросам объектам.

Солнечногорский г.о., ЖК «Шемякинский дворик». Десять домов, 220 квартир.

- Нарушены права 112 граждан от ООО «УК «русская усадьба»;
- строительство начато в 2012 году, остановлено в 2014, изначальный срок ввода – 2015 год;
- объект расположен на границе санитарно-защитных зон аэродрома Шереметьево, в связи с этим строительство жилых зданий в этой зоне запрещено;
- генеральный директор застройщика осужден;
- в марте 2018 года привлечен инвестор ООО ФСК «Лидер»;

- механизм обеспечения прав граждан предусматривает предоставление квартир в других строящихся домах инвестора на сумму 227 млн. руб.;
- Заключение соглашения по предоставлению инвестором жилых помещений гражданам соинвесторам планируется с марта 2019 года.

Солнечногорский г.о., ЖК «Лебединое озеро». Двенадцать домов, 2035 квартир.

- нарушены права 401 гражданина от ООО «УК «Премьер девелопмент»;
- Строительство начато в 2013 году, прекращено в 2014 году;
- Получено заключение Главмособлархитектуры, Росавиации о невозможности увеличения параметров строительства. В отношении застройщика введено конкурсное производство;
- в рамках работы ГС МО подобран новый инвестор ООО «Гранель Инвест»;
- в январе 2018 года Инвестором принят механизм предусматривающий компенсацию оплаченной гражданами-соинвесторами стоимости жилых помещений;
- соглашение на первые выплаты в размере 230 млн. рублей подписано в сентябре 2018 года;
- в настоящее время 52 гражданам возвращены средства;
- согласно документу, выплаты гражданам будут проводиться до 31 мая 2019 года.

Солнечногорский г.о., ЖК «Берёзки». Корпусы 14,15,17, 492 квартиры

- Нарушены права 268 граждан от ООО «Бемако групп»;
- Строительство начато в 2013 году, остановлено в 2017;
- застройщик с 2018 года в банкротстве;

- На завершение строительства требуется 296 млн. руб.;
- В марте 2018 привлечен новый инвестор ПАО ГК «ПИК» для финансирования завершения работ;
- Инвестором представлен график финансирования работ по объекту с 3 квартала 2018 года до 2 квартала 2019 года;
- Срок ввода домов в эксплуатацию – IV квартал 2019 года.

Одинцовский г.о., ЖК «Изумрудная долина». Двадцать три дома, 924 квартиры.

- Нарушены права 700 граждан от ЗАО «Ипотечная компания М-6»;
- Строительство начато в 2011 году, остановлено в 2016. Первоначальный срок ввода – 2014 год;
- В декабре 2017 года привлечены новые инвесторы - ООО «Опалиха-Сити», ООО «Сосновый Парк», ООО «ЦЕНТР», АО «Вектор недвижимости»;
- ООО «ФСК «Лидер» выступает организатором и координатором проекта при финансировании сторонних инвесторов;
- привлечено 740 млн. руб. внебюджетных средств;
- строительство возобновлено в марте 2018 года;
- один дом введен в эксплуатацию в декабре 2018 года;
- планируемый срок ввода 11 домов – март 2019 года, остальные – 2 квартал 2019 года.

Богородский г.о., ЖК «Купавино». Дом на 1118 квартир

- Нарушены права 1107 граждан от ООО «Стройкапитал»;

- строительство начато в 2013 году, первоначальный срок ввода – 2015 год, дом готов на 90%;
- в 2018 году отношении застройщика введена процедура банкротства – наблюдение;
- согласовано решение по привлечению инвестора ПАО ГК «ПИК» на завершение строительства в размере 33 млн. рублей;
- согласован вопрос о привлечении Rose Group (ООО «Джевоссет») в качестве инвестора с целью финансирования завершения строительства объекта в размере 43 млн. рублей;
- ввод в эксплуатацию запланирован на июнь 2019 года.

С начала 2018 года выданы ключи дольщикам следующих объектов:

- г.о. Балашиха, мкр. 22А, корп. 4;
- г.о. Реутов, ЖК «Новокосино-2», корп. 12;
- г.о. Люберцы, п. Красково, ул. Лорха, поз. 4, 5, ЖК «Грин Сити»;
- г.о. Балашиха, мкрн. Пехра- Покровское, ул. Лукино, вл. 51, корп. 7 и 8;
- г. Дмитров, ул. Рогачевская, уч. 1;
- г.о. Реутов, ЖК «Новокосино-2», корп. 17;
- Одинцово г.п., мкрн. 8, корп. 27а;
- Щелковский м.р., п. Литвиново, д. 2;
- г. Одинцово, ул. Акуловская, корп. 25, ЖК «Гусарская баллада»;
- Балашиха г.о., 3/3, 3/4, 3/7, 3/8 ЖК «Ново-Садовый»;
- Красноармейск г.о., мкрн. Южный, корп. 14;
- г.п. Одинцово, мкрн. 8, корп. 4 Королев г.о., мкр. Юбилейный, ул. Тихонравова, д. 29, корп. 1, 2, 3, 4, 6, 7, ЖК «Лесная Корона»;

- Орехово-Зуево г.о., ул. Ленина, Школьный проезд;
- Красногорск г.о., р.п. Нахабино, ул. Институтская, д. 86, ЖК «Нахабино Центральное»;
- Королев г.о., ул. Тарасовская, д. 14, ЖК «Королев»;
- Балашиха г.о., Щелковское шоссе, блок 2, поз. 25;
- Красногорск г.о., р.п. Нахабино, ул. Институтская, д. 86, ЖК «Нахабино Центральное»;
- Королев г.о., ул. Тарасовская, д. 14, ЖК «Королев»;
- Балашиха г.о., Щелковское шоссе, блок 2, поз. 25;
- г.о. Истра, д. Высоково, ЖК «Малая Истра», д. 11;
- Ленинский м.р., ЖК «Видный», д. 13;
- г.о. Истра, д. Высоково, ЖК «Малая Истра», д. 13;
- г. Дмитров, мкр. Махалина, поз. 8;
- Красногорск г.о., ЖК «Пятницкие кварталы», д. 17;
- Лобня г.о., ЖК «Лидер», д. 1;
- Раменский м.р., г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 9, ЖК «Раменский»;
- Звенигород г.о., район Восточный, мкрн. 2, 3, корп. 11;
- Звенигород г.о., район Восточный, мкрн. 2, 3, корп. 12;
- Подольск г.о., ЖК «Эстет»;
- Волоколамск г., ул. Текстильщиков, д. 8;
- Красногорск г.о., д. Сабурово ЖК «Пятницкие кварталы», д. 23;
- Солнечногорский м.р., пос. Андреевка, корп. 1;
- Богородский г.о., г. Электроугли, ул. Школьная, вблизи д. 37-39, ЖК «Уголек»;
- Орехово-Зуево г.о., пересечение ул. Бондаренко и пр. Бондаренко, корп. 1;
- г. Одинцово, ул. Акуловская, корп. 24, ЖК «Гусарская баллада»;

- Красногорск г.о., д. Сабурово, ЖК «Замитино», д. 3;
- Красногорск г.о., д. Сабурово, ЖК «Замитино», д. 2, 4, 14;
- Одинцовский м.р., МЖК «Изумрудная долина», д. 30;
- Реутов г.о., корп. 5, ЖК «Новокосино-2»;
- Красногорск г.о., ЖК «Красногорск парк», д. 9, 22;
- Красногорск г.о., ЖК «Красногорск парк», д. 84, д. 86 корп. 2;
- Долгопрудный г.о., мкр. Центральный, корп. 9, 10, 11.





