

ЕР предложит Минстрою РФ расширить критерии реестра проблемных объектов долевого строительства

Руководитель Рабочей группы Президиума Генерального совета партии «Единая Россия» по защите прав дольщиков, депутат Государственной Думы Александр Якубовский предложит Минстрою РФ расширить критерии включения в реестр проблемных объектов долевого строительства. Соответствующие предложения, подготовленные по результатам сверки реестров проблемных объектов в регионах, будут в ближайшее время направлены на имя главы профильного ведомства Владимира Якушева.

«На основе обратной связи от дольщиков, по результатам анализа результатов сверки реестров проблемных объектов в регионе, будут сформированы предложения по изменениям критериев включения объектов в реестр в рамках исполнения поручения Президента. Подготовленные предложения будут направлены в Минстрой РФ. Также, наша ближайшая задача – анализ регионального законодательства в области формирования региональных реестров», – заявил Якубовский.

По словам руководителя Рабочей группы, складывается ситуация, когда регион или муниципалитет должен включить тот или иной объект в реестр проблемных по определенным критериям. «Однако зачастую объекты не попадают в реестр из-за нежелания региональных или муниципальных властей, которые фактически пытаются замалчивать масштабы проблемы. В этой связи Рабочая группа будет настаивать на пересмотре критериев попадания жилых объектов в реестр проблемных», – рассказал Якубовский.

«В реестр сейчас попадают далеко не все объекты, и как следствие, механизм их достройки зачастую не прорабатывается. Между тем, таких объектов, продажи квартир в которых велись не по договорам долевого участия, большое количество. Из-за этого у нас и идет постоянное расхождение в данных Рабочей группы и Министерства строительства и ЖКХ», – отметил он, добавив, что с целью выявления всех проблемных объектов строительства Рабочая группа ПГС по защите прав дольщиков проведет выездные мониторинги в регионах, а также обсудит с представителями субъектов РФ выработку дорожных карт по решению проблем дольщиков.

Кроме того, по словам Якубовского, серьезной оценки требует тот факт, что сто три застройщика, которым ранее страховые компании отказывали в страховании их деятельности ввиду их проблемности, теперь находятся в списке аккредитованных Дом.РФ. «В связи с этим возникают сомнения в

добросовестности данных компаний, которые могут воспользоваться переходом страховых полномочий в Фонд защиты прав дольщиков. Полагаю, не просто так страховщики отказывали определенным компаниям в страховании. Благо, есть возможность и готовность обмена опытом со стороны экспертов страхового рынка по аудиту застройщиков как по основаниям для отказа, так и по дальнейшему мониторингу процесса строительства», – отметил он.

Еще одна проблема, требующая решения – нехватка документов, необходимых для завершения строительства проблемных объектов. По словам руководителя Рабочей группы, зачастую бывает, что при вопросе о достройке домов прежняя компания-застройщик все свои разрешительные документы, в том числе разрешительные условия и проектно-сметную документацию, либо просто уничтожает, либо начинает препятствовать их передаче. «И тем самым дольщики фактически не могут продлить разрешение на строительство. Здесь необходимо понимать позицию Минстроя, потому что для таких объектов, на мой взгляд, продление разрешения на строительство должно быть в облегченном порядке», – считает руководитель Рабочей группы.

Как сообщили в пресс-службе регионального Минстроя, На сегодняшний день в федеральном реестре дольщиков состоит 988 южноуральцев. В «дорожной карте» 28 домов, в которых зарегистрировано 2175 договоров долевого участия.

При этом сроки сдачи двух домов ООО «Гринфлайт» перенесены на первый квартал 2019 года. Дольщики еще 8 домов компании оформляют документы на замену своих договоров долевого участия на квартиры в уже сданных (или сдаваемых) домах. Кроме того, в первом квартале 2019 года планируется исключение из «дорожной карты» «проблемного» дома компании «ПКО ЧелСИ».

По состоянию на 31 декабря 2017 года в плане-графике достройки проблемных объектов насчитывалось 45 «проблемных» объектов. С 1 января 2018 по 1 января 2019 года из «дорожной карты» был исключен 21 дом: 18 было введено в эксплуатацию. Еще три объекта исключены из плана-графика по другим причинам, например, вследствие переселения дольщиков в другие дома: «Речелстрой», «Промситистрой», «Проминвест» - по 1 дому.

При этом за год в число проблемных добавилось 4 объекта: 3 – ЖК «Яркая жизнь» (ООО «Здания будущего», ООО СК «Дедал-Комид», ООО «СервисПроект») и 1 – ООО «Промситистрой» (позже - исключен).