

СТЕНОГРАММА
заседания рабочей группы Комитета Государственной Думы
по природным ресурсам, собственности
и земельным отношениям

Здание Государственной Думы. Зал 610.
20 февраля 2018 года. 17 часов.

Председательствует председатель Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Н.П.Николаев.

Председательствующий. Добрый день, коллеги. У нас сегодня насыщенный день в Государственной Думе. Утром были слушания, проводил наш комитет по новой модели, которую планируется построить в целях финансирования долевого строительства. Сейчас прошло большое мероприятие по цифровой экономике.

Коллеги, мы с вами договорились, сформировали повестку ещё в прошлый раз. Я хочу, у вас есть, наверное, какие из новостей, что у нас прошло за этот период. Вы все знаете, что был не только подписан, но и утвержден Минюстом, зарегистрирован Минюстом новый приказ, вернее, редакция 560-го приказа Минстроя, в соответствии с которым определены критерии отнесения граждан к пострадавшим. И правила ведения реестра пострадавших граждан. За этот же период у нас поступило порядка 493 коллективных и индивидуальных обращений, с которыми мы на сегодняшний день работаем. В общем-то, ведется дальше работа.

Мы договаривались, что начнем наше заседание с того, чтобы обсудить текущую ситуацию, просто, чтобы понять, что происходит у нас с дорожными картами, и что у нас на сегодняшний момент. Ольга Валерьевна, я так понимаю, вы сегодня? Пожалуйста.

Корниенко О.В. Добрый день, Николай Петрович, добрый день, уважаемые участники рабочей группы.

По итогам исполнения «дорожных кар», я думаю, что уже эти цифры вам известны, но позволю себе вам еще раз их напомнить. За 2017 год в субъектах Российской Федерации были восстановлены права участников строительства по 140 проблемным объектам. При этом в рамках реализации дорожных карт, которые были утверждены субъектами Российской Федерации. Под контролем Минстроя и рабочей группы были восстановлены права по 110 проблемным объектам. Введены в эксплуатацию из этих 110-и 98 проблемных объектов (это 119 многоквартирных жилых домов), в которых было заключено 5278 договоров долевого участия в строительстве, и в отношении 12 объектов были восстановлены права граждан иным способом. В большинстве случаев это была

квартира, которая предоставлена в другом доме, это 216 граждан, которые были включены в реестр. Восемь объектов были восстановлены путем ещё ввода объектов в эксплуатацию. Принятые меры в общей сложности позволили восстановить права порядка 6 тысяч семей обманутых граждан.

Какова ситуация на сегодняшний день? Согласно данным субъектов Российской Федерации по итогам реализации дорожных карт за четвертый квартал и по состоянию на 1 января в дорожные карты включены 836 проблемных объектов – это 1101 многоквартирный дом. И порядка 30,8 тысяч граждан, которые включены в проблемные объекты.

Мы провели анализ представленных дорожных карт и получается, что по 140 из 836 объектов, включенных в дорожные карты, возобновление строительства этих объектов невозможно. То есть это в большинстве своём объекты, которые были завершены строительством, но в которых имели место двойные продажи. И, соответственно, объект включен в реестр, потому что права граждан были нарушены и ...

Порядка 2000 участникам строительства, которые вложили средства, таким гражданам планируется восстановление прав за счет не завершения строительства, а предоставления компенсационной меры. Из 836 проблемных объектов завершение строительства планируется в отношении 658-и и в отношении 178 объектов планируется предоставление компенсационной меры.

До конца 2022 года планируется ввести в эксплуатацию либо восстановить права граждан в отношении 775 проблемных объектов. Из них на 2018 год субъектами запланировано решение проблем по 360 объектам, в 2019 году – 230-и, в 2020 году – по 147 объектам.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию пока еще не определен в отношении ряда проблемных объектов 11 субъектами Российской Федерации. В ходе регулярных видеоселекторных совещаний, которые проводятся в министерстве, в том числе последнее было проведено непосредственно министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Михаилом Александровичем Менем, субъектам было предложено, скажем так, внести соответствующие корректировки, и в тех "дорожных картах", которые будут представлены в адрес Минстроя по состоянию за I квартал, соответственно, не должно быть объектов, в отношении которых восстановление срока граждан, либо завершение строительства не может быть уточнено субъектами.

Помимо этого находится сейчас в стадии внутреннего согласования после согласования без замечаний и Министерством финансов, Министерством экономического развития проект распоряжения Правительства Российской Федерации о внесении изменения в ранее изданный, которым был утверждён формат "дорожных карт". То есть мы предусматриваем, что теперь в "дорожных картах" будет включаться не только проблемный объект, будет включаться количество договоров долевого участия в строительстве, которое в этих объектах зарегистрировано, и количество домов, которое входит в рамках

объекта. То есть мы с вами знаем, что в рамках одного разрешения на строительство может строиться не один дом.

Помимо этого добавляется также графа – итоговый срок, конкретный срок восстановления прав граждан. То есть напомним, что у нас там с вами идёт разбивка, в том числе по датам, оказание мер законодательного, организационного и финансового характера. И теперь мы добавляем графу, согласно которой необходимо будет указать итоговый срок восстановления прав граждан. Вот коротко это отчёт за предыдущий год и состояние на текущий момент.

Председательствующий. Спасибо.

Ольга Валерьевна, скажите, пожалуйста, а в новый формат "дорожных карт" внесены параметры объёма необходимого финансирования, вообще оценка, оценка ресурсов, которые требуются для восстановления.

Корниенко О.В. Нет. И вопрос как раз в том, что в данном случае иногда невозможно провести заполнение этого показателя в силу того, что, например, восстановление прав гражданина возможно рядом способов, как, например, предоставление компенсационной выплаты. И тогда мы примерно понимаем, что это цена договора, либо же субъект принимает на себя решение, что другой застройщик в рамках реализации какого-либо из инвестиционных проектов примет на себя обязательства по заключению другого договора долевого участия. В частности это касается в большинстве случаев жертв двойных продаж.

Мы в любом случае не ограничиваем компетенцию субъектов в части определения, какими путями они пойдут.

Председательствующий. Понятно.

Коллеги, вопросы есть какие-то по этому вопросу? Нет? Тогда идём дальше.

Спасибо большое, Ольга Валерьевна. Обычно ваше участие таким выступлением не ограничивается, так что еще, я думаю, будут вопросы.

Коллеги, мы договаривались также два вопроса обсудить, которыми заведует, можно так сказать, Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК). Алексей Викторович Ниденс, мы говорили с вами об открытии информации о земельных участках, которые предоставляются или которые запрашиваются регионами, и по поводу открытия и публикации информации о точном количестве и вообще о проблемных объектах в единой информационной системе. Пожалуйста, вам слово.

Ниденс А.В. Коллеги, добрый день! Давайте кратко расскажу. А получится вывести сайт на экран? Получается?

Да, я первое, что хотел сказать, как мы брали на себя обязательства в прошлый раз – это информацию о выделенных земельных участках регионам мы сделали публичной. Соответственно, на сайте агентства, это наш сайт дом.рф, есть раздел, сейчас, секунду, в разделе "Земельные участки", по поводу

раздела "Земельные участки, переданные субъектам РФ" есть полная информация, как в режиме карты, так и в режиме списка можно посмотреть, какому субъекту какое количество участков было передано, и более того, получить полную информацию по каждому участку, и когда было решение правкомиссии о передаче полномочий в регион, и, соответственно, посмотреть границы этого участка, площадь этого участка. Соответственно, как бы вся полная информация теперь доступна общественности.

Соответственно, считаем, что данную задачу мы выполнили. Если будут какие-то предложения, комментарии по доработке этого сервиса, мы всегда открыты, готовы будем его там как-то дорабатывать, пополнять, если будут какие-то идеи соответствующие.

То, что касается единой информационной системы в сфере жилищного строительства, кратко расскажу на сегодня статус.

Соответственно, мы все понимаем, что это, скажем так, основная информационная система, которая предназначена для того, чтобы для всех участников рынка сделать информацию доступной, полной, достоверной. Это очень важно не только для дольщиков. Да? Это важно и для кредитных организаций, для самих застройщиков, для регионов, для контролирующих организаций. Сегодня уже в системе зарегистрированы и работают почти полторы тысячи застройщиков. Для них реализован соответствующий функционал в рамках личных кабинетов, где уже сейчас идёт размещение информации по проектным декларациям, разрешительным документам, по ходу строительства. Вот, соответственно, мы проводим разъяснительную работу, мы уже провели несколько вебинаров для застройщиков. Сегодня был вот последний, да, где мы собираем обратную связь, в том числе рассказываем о том функционале, который есть, как он используется нами и другими участниками.

Вот, соответственно, на сегодня в системе работают все региональные контролирующие органы, тоже приступили к работе в системе, и мы постепенно начинаем наполнять систему информацией. По нашим ожиданиям, то есть как раз уйдёт ещё, наверное, месяц-полтора на то, чтобы все участники, ну, там и застройщики зарегистрировались в системе и начали предоставлять информацию. Мы активно будем уведомлять застройщиков, которые до сих пор этого не сделали, о том, что в силу Федерального закона у них есть такие обязательства. И постепенно, думаю, мы доведём до того, что абсолютно все информацию размещают.

Далее по проблемным объектам. По проблемным объектам в прошлый раз я брал паузу по срокам публикации этой информации. Сейчас могу сказать, что, по нашей оценке, уже в первой декаде марта, вот там край до 10-го, мы разместим эту информацию также на нашем ресурсе в рамках Единой информационной системы. То есть вот на тех объектах, которые официально по «дорожным картам» являются проблемными, появится соответствующая

маркировка о том, что это проблемный объект. Будет доступна вся необходимая информация по этому объекту. И можно будет в один клик перейти на соответствующий пункт «дорожной карты», которую ведёт Минстрой, для того чтобы гражданин мог посмотреть, кто конкретно какие действия предпринимает для того, чтобы там обеспечить дострой либо там другую компенсацию дольщику.

Ну, это, наверное, основная, базовая информация. Там тоже в ходе дискуссии готов буду ответить на вопросы.

Председательствующий. Алексей Викторович, спасибо большое. Я думаю, что... Коллеги, есть вопросы какие-то по этому? Да, пожалуйста.

Митт Л. Добрый день, Лора Митт.

Алексей Викторович, скажите, пожалуйста, мы бы хотели, поскольку мы понимаем, что в основном преференционные участки по проблемным объектам, они имеют какое-то целевое назначение, адресность определённым объектам. Потому что они выдаются для того, чтобы застройщик смог компенсировать какие-то свои затраты для того, чтобы достроить какой-то определённый проблемный объект. Мы также знаем, что в ряде регионов идёт, честно говоря, злоупотребление или пока недопонимание со стороны органов государственной власти. Поэтому мы бы хотели каким-то образом в этой интерактивной карте, чтобы было указано, каким именно объектам этот участок был выделен со стороны главы региона, для того чтобы потом делать мониторинг, как они используют эту землю. Хватило этих средств? Не хватило этих средств? Есть ли злоупотребление? Есть ли спекуляция? Или, наоборот, всё было бы так хорошо, что ему дали участок, этого хватило, они достроили, и мы бы все выдохнули. Вот возможно ли в каком-то вот этом плане привязать компенсационный участок, который выделяется, к «дорожной карте» определённого объекта, проблемного объекта?

Спасибо.

Председательствующий. Ещё по поводу вот этого ресурса есть какие-то замечания? Я предлагаю сделать таким образом, коллеги. Мы же с вами вот только-только увидели. По этому же вопросу, да? Давайте, пожалуйста.

Овчинников А.Ю. Добрый день. Есть вопрос от ЖК «Ванино», Ленинградская область. Они спрашивают, если они не видят себя на вашем ресурсе, да, как им туда попасть? То есть давно обанкротился застройщик и не существует, то есть он сам не встанет, дольщиков не принимает, реестр проблемных объектов там, ну, сейчас, может быть, с новым законом примут. Но вот как им, что им делать? И другим, может быть, ещё таких масса, наверное, объектов, кто не попал в ваш единый ресурс. Как им вступить в него?

Председательствующий. Ну, здесь, скорее, вопрос вот о чём. Помните, Алексей Викторович, мы говорили об обратной связи?

Ниденс А.В. Да, я готов, да, ответить и на первый, и на второй вопрос.

По первому вопросу предложение следующее. Что, смотрите, когда регионы направляют "дорожные карты", вот Ольга Валерьевна меня, наверное, дополнит, если в рамках "дорожной карты" указан механизм возмещения как бы застройщику через выделение земельного участка, то, конечно, мы сможем привязать эту информацию с "дорожной карты" к этой интерактивной карте, которая есть на нашем ресурсе. Давайте мы посмотрим, какие земельные участки уже явно обозначены регионами, и соответствующим образом сделаем маркировку вот на сайте АИЖК. Соответственно, можно будет точно понять, какой объём направляется именно на решение проблем дольщиков и какие конкретно участки задействованы, это можно.

Потом второй вопрос по поводу объектов, которые, если не видно на сайте "наш.дом.рф", у нас на сайте, там внизу, приведён электронный адрес для обратной связи, предложение простое: на этот адрес нужно написать просто электронное письмо о том, что есть такой-то объект, он проблемный, есть или нет в "дорожной карте", и, соответственно, мы проверим. Если, действительно, как бы его нет в системе, то мы соберём необходимую информацию и там донесём.

Председательствующий. В этом случае тот человек, который запросил, он получит от вас какую-то обратную связь?

Ниденс А.В. Он получит обратную связь, но я думаю, что там в любом случае той информации, которая будет направлена в обращении, будет недостаточно, потребуется какое-то время, во-первых, на проверку факта, а во-вторых, на сбор дополнительной информации и на публикацию. Вот я думаю, что по разным объектам это может быть разное время. Где-то это, может быть, не знаю, условно, несколько дней, где-то, может быть, это займёт там месяц, но в любом случае гражданину ответим, что там эта работа ведётся, в такой-то срок будет завершена.

Овчинников А.Ю. Хорошо. Спасибо большое.

Председательствующий. Спасибо.

Там сейчас вопрос, потом.

Сарсеева А.А. Добрый день ещё раз!

Я не успела Ольге Валерьевне задать вопрос ещё по первому обсуждению по восстановлению прав граждан. На самом деле дольщики... Можно?

Председательствующий. Давайте мы тогда чуть-чуть попозже. Мы сейчас этот вопрос закончим, а потом вы...

Сарсеева А.А. Я и Алексею Викторовичу задам вопрос.

Председательствующий. Алексею вопрос? Давайте.

Сарсеева А.А. Алексею Викторовичу вопрос. Когда начнут высвечиваться эти проблемности, потому что мы не видим, объекты тоже смотрят, вот красное, то, что вы показывали в прошлый раз, сроки обозначить, потому что тоже...

Ниденс А.В. 10 марта, до 10 марта.

Сарсеева А.А. Где-то к 10 марта.

И Ольге Валерьевне всё-таки я бы хотела попросить...

Председательствующий. Давайте мы этот вопрос закончим, потом я вам дам слово, вы ещё зададите вопрос. Ладно?

Сарсеева А.А. Всё.

Председательствующий. По этому? Да, пожалуйста.

_____. Вопрос в том, что сейчас же пока все проблемные объекты есть на ресурсе Минстроя, там тоже есть карта, которая потом вольётся в систему "наш.дом.рф", в единую информационную систему. Сейчас все проблемные объекты есть ещё на том ресурсе.

Председательствующий. Просто мы понимаем, что всё-таки единая информационная система, она работает в рамках закона, принятого федерального закона, поэтому и требования, соответственно, иные к такой системе.

Да, пожалуйста, Виктория ...

Пенькова В.Н. Алексей Викторович, я бы хотела ещё уточнить по информации вот как раз на примере Ленинградской области ЖК "Ванино", это Ломоносовский район, деревня Узигонты. Дело вот в чём: действительно, этот объект длительное время находился в числе проблемных, затем его стали сейчас интенсивно достраивать и поэтому, когда вы будете собирать информацию, очень важно ещё получить обратную связь от органов власти. Почему? Потому что не всегда наличие на информационной карте объекта как проблемного идёт в пользу дольщикам, потому что необходимо ещё и реализовывать квартиры в этом ЖК. Сейчас новый застройщик там достраивает эти объекты, строительство идёт согласно графику, поэтому я думаю, что это необходимо не только по обращению граждан, но ещё проверять информацию со всех источников.

Ниденс А.В. Да, конечно. Когда я говорю про сбор данных, это в том числе общение с регионом, потому что мы всегда все данные там - сверяемся с контролирующими органами, которые работают на земле, в конкретном регионе, они там детально знают информацию, и, конечно, мы её тоже там, в том числе, опираясь на эту информацию, вносим в систему. Ровно так.

Председательствующий. Я думаю, что, конечно, значительно облегчит эту всю работу появление единого надзорного органа. Мы всё-таки, я надеюсь, в самое ближайшее время доработаем этот законопроект. Сейчас пока у нас идёт этап получения поправок. Но когда будет единая вертикаль надзорная, это будет, конечно же, легче.

Хорошо. По этому вопросу есть какие-то у нас?

У меня есть, если можно.

Помните, мы говорили с вами, что нам нужно добиться в результате, чтобы не нужно было признавать или не признавать объект проблемным, чтобы это было автоматически. Грубо говоря, если есть просрочка, чтобы не дожидаться того, что застройщик идёт в банкротство.

Вот у нас сегодня присутствуют здесь коллеги тоже ТСК "Евро-Старт". Я так понимаю, у вас же такая ситуация, когда вы вроде и не проблемный объект, но вроде какие-то задержки идут уже. Правильно?

Пенькова В.Н. Вы знаете, у нас задержка 15 лет. В 2003 году у нас приобрёл квартиру дольщик, и в этом году мы уже юбилей отмечаем. Поэтому как-то...

Председательствующий. У вас он сдан в эксплуатацию?

Полихова Ю.Д. Нет, конечно.

Председательствующий. А, нет ещё.

Полихова Ю.Д. Но у нас при этом 98 процентов готовности нашего корпуса и высокая степень готовности двух ещё корпусов. У нас ещё есть экономика, у нас есть ещё место под котлован, и где ни одна квартира не продана, и мы бьёмся и топчемся на одном месте.

Председательствующий. Понятно. Ну, сейчас вернёмся, я просто тогда, я перепутал ситуацию, Но у нас действительно есть, например, в Вологде у нас есть целый ряд объектов, на которых я в том числе побывал, когда видно уже, что просрочка идёт. Но пока ещё даже не наступила, в Иркутске у нас не наступила дата принятия объекта как уже действительно проблемного. Вот каким образом мы всё-таки сможем и сможем ли видеть заранее возникающий риск?

Ниденс А.В. Я думаю, что ответ будет и да, и нет, почему, потому что те риски, которые... Скажем так, на сто процентов, конечно, нет, но будет достаточно много информации, чтобы уже можно было вывесить, условно, не красный, а жёлтый флаг, например, на объектах каких, во-первых, в системе в оцифрованном виде всегда публикуется информация из проектной декларации о планируемых сроках сдачи. Во-первых, мы точно уже знаем, и в этой же системе будет размещаться информация о том, принят ли дом в эксплуатацию. Соответственно, мы уже, как минимум, ту же видим, то есть есть ли даже по формальным признакам, по датам несоответствие, что был запланирован ввод, но ещё не введено здание, мы тоже можем сказать сразу же, сколько таких зданий, в каких это регионах, и, соответственно, службам подсветить, что вот здесь наверняка есть проблема, и нужно разобраться, это просрочка, она там, условно, техническая на несколько месяцев, либо действительно есть какие-то системные, большие проблемы. Дальше ведь застройщик будет при изменении проектной декларации, в том числе сроков сдачи планируемых, тоже эти изменения публиковать в системе. И мы всегда будем видеть, что, например, по данному объекту уже были изменения сроков, и эта информация тоже будет публична, она доступна будет в системе, и, условно, дольщик, который планирует приобрести квартиру в этом доме, он тоже будет этой информацией обладать. Он, условно, будет знать, что планировалась сдача дома в такой-то срок, уже дважды переносилось, и теперь назначен третий срок. Эта тоже информация будет публична. Дальше ежемесячно застройщики в силу

федерального закона будут размещать информацию о ходе строительства, это фотоматериалы. И если вдруг у кого-то там в регионе, на федеральном уровне возник вопрос по конкретному объекту, всегда можно будет тут же открыть информационный ресурс, посмотреть срок сдачи и посмотреть фактическую готовность на последнюю учётную дату (месяц назад) и посмотреть в динамике, как менялась стройка за последнее время. И на основании этого тоже сделать, как минимум, экспертное заключение о состоянии этого объекта. Эта информация точно будет. Это не исключает рисков на 100 процентов, но это, мне кажется, уже большой прорыв.

Председательствующий. Алексей Викторович, а вот сейчас же наверняка есть подобные или, может быть, нет, поправьте меня, такие объекты, по которым идёт просрочка. Вот в системе сейчас есть такие объекты?

Ниденс А.В. Можно, например, посмотреть ЖК-компонент...

Председательствующий. Нет, подождите, отдельно не будем. Мы просто сейчас поймём, хорошо?

Ниденс А.В. Ответ простой: да, есть.

Председательствующий. Есть. Они сейчас каким-то образом маркируются?

Ниденс А.В. Вот с точки зрения маркировки, это мы как раз в первой декаде марта завершим первый этап маркировки – это все проблемные будут, а до конца марта мы настроим вот эти жёлтые флаги, когда будет вывешиваться информация о каких-либо значимых просрочках.

Председательствующий. Понятно. Спасибо.

Коллеги, ещё вопросы по системе и вот по этой?

Да, пожалуйста.

_____ . Алексей Викторович, а будут ли технически автоматически переключаться вот эти цвета? Вот, допустим, сейчас же по изменениям в 560-м приказе шесть месяцев. Вот он был там синий, пока не был проблемным. Прошло шесть месяцев просрочки, вот вы же забивать будете, тем более дата ввода в эксплуатацию от первой декларации, будет потом автоматическое переключение цвета на красный?

Ниденс А.В. Смотрите, если мы говорим про красный цвет. Всё-таки ещё раз, красный цвет – это то, что официально признан проблемным, вошёл в «дорожную карту» и есть понимание, когда и через какие механизмы вопрос решается. Это будет работать ровно так, эти данные обновляются раз в квартал на основании тех данных, которые предоставляют регионы. А то, что касается, условно я назвал жёлтого флага, это как раз те маркеры, которые будут автоматически там рассчитываться системой и, соответственно, подсвечиваться и застройщиком, чтобы они понимали, что вот там мы видим, что они в проблемной зоне, и контролирующим органом, и, соответственно, дольщиком.

Председательствующий. Коллеги, у меня предложение следующее.

Во-первых, спасибо большое, Алексей Викторович, за такую работу, оперативно, всегда приятно очень с вами работать.

У меня предложение следующее. Во-первых, что касается вот этого ресурса по земле, давайте мы посмотрим так же, как мы делали по другим ресурсам, да, и если будут какие-то предложения, их аккумулируем, чтобы централизованно направить и обсудить.

И, Алексей Викторович, у меня тогда предложение ещё тоже к вам. Я думаю, нам будет полезно, чтобы мы работали в единой, так сказать, информационной плоскости. Если бы вы предоставили, может быть, на следующий раз, вот как раз представили вот эту систему маркировки, которая уже будет в тому времени доработана, чтобы мы могли, может быть, какую-то, да, там или материал методический сделать и коллеги могли бы предложить, как работать с этой системой своим инициативным группам дольщиков, с которыми они общаются.

Давайте это сделаем? Хорошо?

Ниденс А.В. Да, хорошо. Принято.

Председательствующий. Спасибо большое.

Так, двигаемся дальше. У нас поднимался вопрос в прошлый раз, и мы договорились обратиться к Центральному банку по вопросам такой помощи, прежде всего, методологической с точки зрения вот рефинансирования, реструктуризации задолженностей по ипотечным кредитам.

Я хочу сказать, что было проведено соответствующее совещание в Центробанке, где присутствовали крупнейшие банки, более того, есть целый ряд писем, которые направлены были нам банками, и, соответственно, действительно вот этот вот материал, я так понимаю, коллеги из Центробанка суммировали. Да?

Ольга Ивановна, вам тогда слово. Пожалуйста.

Крайнова О.И. Спасибо, Николай Петрович.

Добрый день, коллеги!

Да, мы действительно анализируем и те материалы, которые поступают в рамках тех рабочих групп, в которых мы участвуем, отдельно анализируем те жалобы, которые к нам приходят от дольщиков. Надо отметить, что количество этих жалоб оно в общей доли обращений несущественно, ещё меньшее количество составляют те жалобы, которые направляют дольщики, обслуживающие ипотечные кредиты.

Вместе с тем, считаем, что существование такой некой памятки – рекомендации для дольщиков может быть достаточно полезно.

Мы провели исследование и опросили крупнейшие банки, и на сегодняшний день понимаем, что у крупнейших банков существуют уже такие программы рефинансирования, реструктуризации, есть некоторые нюансы, но в общем они имеются. Да, они не дают некой такой материальной существенной

выгоды, но они позволяют в трудных ситуациях привести долговую нагрузку в посильную для заёмщика.

Мы считаем, что данные вот предложения по памятке они могут войти в какую-то более общую памятку по вопросам. В основном мы рекомендуем заёмщику обращаться в свой банк, в котором предоставлен ипотечный кредит в первую очередь, поскольку изменение договора о рефинансировании, реструктуризации остаётся по нашему действующему законодательству правом банка, а не его обязанностью. Да, есть нормы Гражданского кодекса, все, у которых заёмщик может при изменении существенных условий попросить в судебном порядке о расторжении, либо внесение изменений в действующий договор. Но вот по, то, что касается вне судебного порядка – это право банка.

Необходимо отметить, что существенно изменились процентные ставки по кредитам. Если, например, брать 2015 год, ставка по кредитам могла доходить до 14 процентов ипотечного, на конец 2017 года мы наблюдали ставки ниже 10 процентов. Таким образом, пройдя процедуру рефинансирования, заёмщик может привести свою платёжную нагрузку в соответствие с теми кредитами, которые в настоящее время выдаёт банк.

Мы подробно здесь описываем, как нам кажется, простым языком, что такое рефинансирование, что такое реструктуризация, и когда есть смысл обращаться за рефинансированием, и когда есть смысл обращаться за реструктуризацией, какие есть особенности.

Поэтому придаём, предлагаем рассмотреть и каким-то образом, может быть, разместить на каких-то общих информационных порталах, ресурсах уже вот имени...

Председательствующий. Спасибо.

Коллеги, вопросы? Материалы есть. Да, пожалуйста.

Сарсеева А.А. Конечно, у нас куча вопросов к Центробанку и вообще к банкам. Вот только всего лишь малая часть отказов, писем, которые Дельта-кредит, Глобэкс, Сбербанк, Россельхозбанк, ВТБ, куча банков, в которые писали люди и получали отказы.

15 процентов, вы представляете...

Председательствующий. ...подождите, давайте спокойнее, просто сейчас уже все съезды прошли, можно спокойнее.

Сарсеева А.А. Нет, я понимаю, и в отказах одно, когда получите право собственности. А люди не знают, когда получат право собственности.

Извините, люди просто прописаны в кредитное рабство. Это вообще просто несправедливо. Мы просили и ещё раз просим всё-таки созвать банки для того, чтобы занизили процентные ставки.

Мы же не просим их отменить. Мы просим, точно также приравнять к обычным ипотечникам, которые на вторичке, которые там заселились опять же, также снизить людям эти кредитные ставки.

Председательствующий. Так вот же, речь об этом-то идёт ровно, вы услышите, пожалуйста...

Сарсеева А.А. Но опять же разъяснять, что... в прошлый раз товарищ разъяснял, ну как бы это то, что между гражданами. А вот они письма и отказы. Люди обращались.

Председательствующий. Так мы только к этой работе приступаем...

_____ Да.

Председательствующий. Пожалуйста...

Сарсеева А.А. Просили, до 6 процентов хотя бы рассмотреть. Это нельзя так просто...

Крайнова О.И. Хорошо, я готова взять конкретные кейсы. Я даже хочу сказать, вот если Алексей Викторович... ушёл? АИЖК не даст соврать, что даже в рамках работы межведомственной комиссии по помощи валютным заёмщикам мы начинали с того, что банки вообще отказывались от каких бы то ни было программ реструктуризации.

На сегодняшний день мы видим, что банки существенно двигаются по многим вопросам. Какие-то кейсы мы разруливаем в ручном режиме. Мы приглашаем на встречи банки, на надзорные, даём конкретные кейсы, и ситуация меняется постоянно и ежедневно.

Я не знаю, от какого числа и какие у вас там письма, вы можете передать, мы можем по конкретным вопросам пройти. Ну, в общем...

Сарсеева А.А. Самые свежие, 20 декабря.

Крайнова О.И. Ну вот я рассказал о тех обращениях, которые мы отработали и которые поступали в Центральный банк. Если эти письма поступали в Центральный банк или поступят, мы готовы их отработать и дать вам обратную связь о ситуации с конкретным заёмщиком. Спасибо.

Председательствующий. Хорошо. Спасибо.

Да, пожалуйста.

Овчинников А.Ю. Спасибо. У меня вот какой вопрос. Вообще рассматривался Центральным банком вопрос, когда люди, я думаю, что более половины обманутых дольщиков 100 процентов продали своё последнее жильё и живут в съёмной квартире, и ещё и платят ипотеку?

Может быть, вообще рассмотреть для тех, кто вступил в реестр дольщиков, им реально отменить ипотечные платежи до достройки их объектов.

Во-первых, это будет стимулировать людей вступать в этот реестр и получить эту льготу.

А, во-вторых, государство должно уже прекратить этот террор действительно своих дольщиков и своих родных граждан и сделать что-то вот с этим вот страшным бременем. То есть люди банкротятся.

Я думаю, что больше половины, на самом деле, дольщиков снимают жильё и ещё и платят ипотеку. Это просто, это катастрофа семей. Семьи разводятся и так далее. Ну вы всё прекрасно знаете без меня.

Председательствующий. Вы сколько лично таких знаете?

Сарсеева А.А. Мы поддерживаем полностью.

_____. Около тысячи дольщиков мы направляли в АИЖК...

Председательствующий. Ну да. Нет, просто больше половины, когда речь идёт о 150 тысячах, давайте мы будем просто немножко корректны, тысяча – это тоже не мало, это очень много.

Но, когда мы говорим, больше половины, мы говорим от общего количества. Общее количество, мы с вами согласились с тем, что, по нашим расчётам, это порядка 150 тысяч.

Поэтому просто давайте... Спасибо большое.

_____. Николай Петрович, извините, пожалуйста, я просто хочу уточнить, что когда у нас было совещание в АИЖК, в октябре месяце, мы давали, в октябре, неважно, в декабре, мы давали больше тысячи дольщиков, именно тех, кто у нас по социальным нормам, по социальным. То есть это многодетные дети, это инвалиды, это ветераны войны, ну вот этих разных интернациональных войн. Только эти. Это не обычные люди.

Председательствующий. Я согласен, это важно, конечно.

_____. Это именно люди, которые по социальной своей значимости имеет право на льготы вообще. Речь идёт хотя бы об этих людях.

Председательствующий. Нет, я согласен. Я не говорю о том, что это мало людей. Я просто говорю, чтобы мы были немножко корректнее, с этой точки зрения.

У меня есть предложение, коллеги. По этому вопросу? Да, пожалуйста.

Пятикоп А.И. Спасибо, Николай Петрович.

Мы на прошлом заседании все услышали о том, что, кроме валютных ипотечников, вопросы будут решаться. И уже к этому времени проведено соответствующее совещание Центробанка с представителями банков иных.

Скажите, пожалуйста, Ольга Ивановна, намерена ли ваша структура Центробанка сделать «горячую линию»? Потому что к нам, к депутатам, ко мне точно поступают обращения, я думаю, к другим коллегам тоже, что если банки никак не идут навстречу, а иногда устно говорят просто, никто нам не говорил. Давайте, вот у нас с вами есть договор, решаем.

Тогда, в принципе, на Facebook опубликуем вашу службу и все идут к вам. Тогда будет по крайней мере понятно. Потому что нам тоже не всё понятно как отвечать нашим избирателям на приёме. Было бы легче как предложение, если у вас была бы горячая линия. Специально обученные люди, ваши люди. Не надо там, просто вменить в обязанность. Они принимали и вы бы мониторили бы вот эту ситуацию как работают коммерческие банки, которые выдавали кредиты и взаимодействуют с вами. Вот такое предложение. Спасибо.

_____ . Есть у вас горячая линия?

Крайнова О.И. У нас в ежедневном формате функционируют общественные приёмные, куда приходят все желающие и куда поступают все обращения. В службе, в Центральном банке. В каком бы регионе заявитель не подал обращение, оно придёт неминуемо сразу же автоматически в службу и все заявители, которые хотели обратиться, они к нам обратились, получили развёрнутые ответы. Депутаты многие пишут нам, что отвечать заявителям и мы развёрнуто говорим по ситуации по каждому заёмщику.

Про горячую линию я с руководством переговорю, если, конечно, есть такая необходимость. Но на сегодняшний день каналов вынесения информации и Интернет-приёмной, и общественной приёмной, личный приём... Их достаточно, никто не высказывал. Есть у нас контактный центр Банка России. То есть там тоже можно задать в том числе и этот вопрос. Пожалуйста.

Председательствующий. Спасибо, коллеги. Я хочу обратить ваше внимание, что в это материале. Наверное, роздан у нас. Нет ещё. Да? Вот он только поступил недавно у нас, вчера или позавчера, на днях. Мы давайте его разошлём вам всем. Потому что здесь есть очень чётко прописанные позиции то о чём... Кто-то из вас сейчас говорил относительно таких вот платёжных каникул. Так и о снижении ставок. Поэтому давайте мы сейчас по результатам разошлём. Если вы посчитаете (дайте обратную связь), что это полезно, то мы это и опубликуем. Дадим вам для распространения и так далее. И, соответственно, дальше продолжим. Будем мониторить ситуацию с этим вопросом.

Сарсеева А.А. У меня просто маленький комментарий для Ольги Ивановны. Среди писем есть, кстати, ответ Центробанка. Идите, разбирайтесь сами со своим банком. Не лезьте в Центробанк к нам со своими письмами. Спасибо.

Председательствующий. Специально передали в Центробанк это и Ольга Ивановна тогда несомненно посмотрят все эти сообщения.

_____ . И ещё один маленький комментарий. Всё-таки коммерческие банки, они должны быть ответственны за то, что они с радостью раздают кредиты под проблемные объекты и их потом не волнует, что объект стал проблемным. Ответственность какая-то должна быть. Опять же всё к тому же, что они должны решить вопрос с каникулами до ввода объекта в эксплуатацию, если объект признан проблемным. Эта ответственность должна быть и на банках в том числе обязательно.

Председательствующий. ... у меня предложение. Посмотрите этот материал. Здесь об этом тоже сказано. И если это будет необходимо мы к этому вернёмся несомненно. Хорошо? Спасибо большое.

Ольга Ивановна, спасибо большое за подготовку. Мы тогда посмотрим его, спасибо. Будем использовать и если вот эти вопросы, которые к вам

поступили, соответственно, будут, тогда ответ. Да, мы просим вас подготовить ответ.

Коллеги, я хотел ещё вернуться к одному вопросу. К сожалению, Алексей Викторович ушёл уже. Он просил, предупредил. Но у нас есть здесь ещё один момент, связанный с информационной системой. Наверное, обратимся к вам. Просто вы в своём выступлении сказали про сайт как-то новостройки.ru. И, соответственно, сказали о том, что он чуть ли не лучше или во всяком случае это действующие системы. Я не буду цитировать, позвольте.

У меня просьба. Я предлагаю всем. Может быть, вы в следующий раз представите нам этот сайт как информационную систему для того чтобы мы знали что, может, мы здесь зря просто всё это ломаем. Если есть этот вопрос. Пожалуйста. Хорошо? Вы сможете представить?

Сарсеева А.А. Вы можете сами зайти всегда в Интернет и набрать новостройки. Это обычные каталоги новостроек и разницы я в принципе пока не вижу. Там также высвечиваются сроки, когда началось строительство.

Председательствующий. Пожалуйста. У меня просьба тогда. Если мы к вам обратимся как к члену рабочей группы, будет очень хорошо, если вы нам представите, а не будете посылать на сайт. Также у нас же АИЖК представляет нам рекомендуемый продукт. Если вы рекомендуете всем дольщикам использовать вот этот сайт мы будем вам признательны, если вы это сделаете.

Сарсеева А.А. Это давно работающие рыночные порталы недвижимости.

Председательствующий. То есть вы не будете это делать. Тогда кто-нибудь, может быть, возьмется за то, чтобы представить.

Сарсеева А.А. Каждый может зайти в Интернете и набрать эти порталы.

Председательствующий. Несомненно. То же самое и с информационной системой происходит, но мы тем не менее разбираем.

Сарсеева А.А. Работать с информационной системой мы также, Николай Петрович, обязательно рекомендуем, иначе мы не сможем просто с дорожными картами даже работать и контролировать их исполнение.

Председательствующий. У меня просто просьба тогда. Коллеги, понимая, что мы всё-таки являемся членами рабочей группы единой, тогда, если вы публично высказываете, что у нас единая информационная система, она ничем практически не отличается от этого сайта, то, может быть, мы зря копыя ломаем, может, мы обратимся к этому сайту и действительно будем работать с ним. Именно поэтому я предлагаю вам представить этот ресурс, который может быть всем нам полезен в работе.

Сарсеева А.А. Если есть здесь выход в Интернет, пожалуйста, можно было бы запустить.

Председательствующий. Хорошо, тогда мы сделаем в повестку вашего выступления представить вот этот сайт. Хорошо? Спасибо большое.

Переходим дальше. Мы договорились с вами, что мы будем ситуацию по регионам смотреть. Мы сегодня пригласили два региона, представителей двух

регионов (это Калужская область и Калининградская область). Пожалуйста, давайте начнем с Калининградской области, наверное. И у нас Александр Иванович Пятикоп...

Овчинников А.Ю. Николай Петрович, а механизмы передачи незавершённых – первый, не будет у нас этого пункта? Первый пункт повестки.

Председательствующий. Механизмы передачи, я пропустил. Давайте мы сейчас регионам предоставим слово, а потом по механизму передачи мы тогда попросим прокомментировать.

Овчинников А.Ю. Спасибо.

Председательствующий. Александр Иванович Пятикоп, депутат от Калининградской области. Пожалуйста, представьте тогда ситуацию, может быть. Ваши коллеги, я так понимаю, что с вами приехали и представители дольщиков, и заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области Николай Романович Телевяк. Правильно? Пожалуйста.

Пятикоп А.И. Спасибо большое, Николай Петрович, я хотел бы предложить подход – пусть каждый отвечает по своему окладу. Я напомним краткое содержание предыдущих серий. Мы с вами, Виктория Николаевна, ... вы, как куратор Калининградской области, сказали, что у нас всё хорошо. Я позвонил, пришедших на прием в «ЕДИНУЮ РОССИЮ» четыре представителя. Они говорят, да вы что, у нас проблемы. Тогда, дорогие товарищи, вы готовы выступить? Да. И вот два руководителя (это лидеров) ЖСК «Мечта», Галина Ивановна Сергеева и представитель обманутых дольщиков «Ганза-сервис» Корнаков Алексей Сергеевич. Они выступят. А я считаю, что информация самая полная у Николая Романовича, как у замминистра строительства ЖКХ. А я выступлю по окончании.

Председательствующий. Хорошо. Давайте только мы договоримся, что вечер уже, давайте по делу. Алексей Сергеевич, я думаю, давайте мы дадим вам слово. Вкратце, какая ситуация в регионе и по дорожным картам.

Корнаков А.С. Что касается дорожных карт, сроки все абсолютно видно, что будут сдвинуты, так как...

Председательствующий. Сдвинуты или будут сдвинуты?

Корнаков А.С. Будут сдвинуты. 11 января 2018 года Алихановым был утверждена новая дорожная карта в отличие от 2017 года, которая вообще сроков не выдерживала. Здесь что касается проблемных объектов основных у нас – это ООО «Вивагс».

Председательствующий. Сколько у вас вообще сейчас проблемных объектов? Давайте начнем тогда так, чтобы вам помочь.

Корнаков А.С. Таких крупных – три: «Регион-строй»

Председательствующий. Всего сколько?

Корнаков А.С. Вообще я сейчас по всем не смогу сказать, потому что там разные ситуации, кто-то включен...

Пятикоп А.И. Расскажите про свой объект.

Председательствующий. Подождите. Александр Иванович, давайте я буду, во-первых, вести это мероприятие, как руководитель рабочей группы. Потому что если мы будем проходиться по каждому объекту, мы с вами здесь будем сидеть сутками.

Пятикоп А.И. Они представляют каждый свой объект.

Председательствующий. Нет. Я просил, Александр Иванович, мы заслушиваем, прежде всего, ситуацию в целом по региону.

Пятикоп А.И. Так это замминистра Николай Романович.

Председательствующий. Несомненно. Позвольте мне тогда вести. Алексей Сергеевич, пожалуйста, сколько у вас основных объектов и какая ситуация вообще?

Корнаков А.С. Основных проблемных, которые на сегодняшний день требуют решения, это пять объектов. Это ООО «Вивагс», «Регион-строй», «Ганза-сервис», которую я непосредственно представляю, затем «Альфа-строй». Остальные, они более или менее проблематичные, потому что там вопросы можно решить на местном уровне – где-то предоставить земельный участок, где-то продлить разрешение на строительство. У них там более простая ситуация.

А что касается основных, то, например, ..., где идёт проведение комплексной оценки проблемного объекта, то есть уже первый квартал 2018 года, у нас здесь буквально март уже, и до сих пор не завершён.

Что касается ... основной, да? Там объект выстроен, гаражи два этажа, два комплекса стоят. На первый квартал 2018 года поставлено, что получение жилищно-строительных кооперативов прав на земельный участок и объект незавершённого строительства, что вряд ли будет сделан даже, наверное, через полгода. Потому что идёт рейдерские захваты. Мы как дольщики инициативно проявляем, у нас идут обжалования. Мы отыгрываем объект обратно полностью, да? Но люди, злоупотребляя правом своим, на сегодняшний момент опять выступают с обжалованием, любые находят позиции, лишь бы объект обратно забанкротить и продать его с торгов. Вот на сегодняшний день у нас ЖСК создана, но есть проблема с передачей именно его... ну, объекта и земельного участка в ЖСК.

Что касается АльфаСтроя, этот объект уже с 2006 года стоит, у них проблема, просто Министерство обороны не передаёт земельный участок. Аренда закончена, вот, им, чтобы дальше сейчас продолжать исполнять вот эти обязательства по строительству, не передаются объекты. Сначала у них мотивировали, что они квартиры не передали, а сейчас выясняется, что 15 квартир в первом доме в строящемся были переданы, и Министерство обороны их распределило. Это у них так. Регионстрой, ну, у них разделилось немного, и они сейчас решают вопрос. Либо продавать будут объект, либо в ЖСК всё-таки вступать. У них пока дилемма идёт на этом уровне.

Всё, остальные такие, они местного вопросы все.

Председательствующий. Алексей Сергеевич, скажите, пожалуйста, у вас есть ли какие-то там проблемы с точки зрения коммуникаций с регионом, с точки зрения...

Корнаков А.С. Коммуникации не всегда существовали, а основное, как бы в основном это необходимы всё-таки инвестиционно привлекательные земельные участки, которые можно было бы передавать инвесторам, которые будут достраивать. У нас проблемы с этим, у нас просто... мы реально их не видим. И нам про это никто ничего не говорит.

Председательствующий. Ну, мы специально для этого инициировали информацию. Николай Романович, наверное, давайте... Нет, извините, пожалуйста. Николай Романович, пожалуйста, скажите вот с позиции региона и ситуацию с землёй, и с достройкой, и изменением сроков по «дорожным картам», пожалуйста.

Телевяк Н.Р. Ну, у меня в целом. Потому что у меня есть, как сказал Александр Иванович, да, вся информация по субъекту или просто конкретно по этим вопросам?

Председательствующий. Сначала вот ситуацию в целом обрисуйте.

Телевяк Н.Р. Да, хорошо, спасибо.

Ну, я хотел бы сказать, что в Калининградской области в целом у нас есть 209 застройщиков, которые ведут строительство с привлечением средств граждан, и которые строят 450 объектов. И в стадии строительства находится на общей площади 2,7 миллиона квадратных метров. И по этим объектам заключено более... 15 тысяч 800 договоров долевого участия только по нашей маленькой Калининградской области. И на общую сумму ведётся строительство 22 миллиарда рублей. То есть сумма достаточно большая. И я хочу сказать, что вот за предыдущие три года у нас по субъекту была проведена такая значительная работа. И, действительно, из 30 проблемных объектов, которые были у нас в региональной «дорожной карте» в плане мероприятий, осталось вот те шесть, о которых говорил Алексей Сергеевич. Мы всё, что можно было, мы завершили, остались только те объекты, которые, по которым были, было допущено целевое использование, где были уголовные дела, где уже люди отсидели там, которые руководители, сегодня ещё находятся в местах заключения.

Вот и поэтому не был механизм вот на тот... Почему не решалось? Не были, законодательно вопросы финансирования, завершения строительства этих проблемных объектов не были урегулированы. И в связи с этим у нас в мае месяце прошлого года были внесены изменения в наш региональный 87-й закон «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов...», а также в другой закон, в 105-й закон «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области». И, собственно говоря, вот эти законы, законами

предусматриваются мероприятия по той самой комплексной оценке состояния проблемных объектов. Эти вот, кстати, дома, они уже стоят около 10 лет и более, естественно, не были как следует законсервированы, произошло разрушение. Поэтому первым делом с чего надо начинать, надо провести комплексную оценку состояния объектов. Эта комплексная оценка, принято решение, её проводить за счёт средств областного бюджета, ну, естественно, со всеми процедурами отбора и так далее.

И после комплексной оценки, соответственно, предлагается механизм по достройке того или иного дома, в каждом конкретном случае он будет свой конкретный: то ли это будет надстройка, пристройка каких-то секций, то ли это...

Председательствующий. Когда эта работа будет завершена?

Телевяк Н.Р. Эта работа... У нас всё, механизм сегодня принят и сегодня мы уже практически, вот было сказано, упомянуто Алексеем Сергеевичем, первый дом, по первому дому у нас уже пошла комплексная оценка.

Требование такое, в соответствии с законом, должны граждане, которые пострадали, создать кооператив ЖСК и обратиться к нам в правительство за оказанием мер поддержки.

Соответственно, вот этот первый ЖСК «Гагаринский», бывший объект Вивакс, обратился к нам в конце декабря, мы вот объявили эту комплексную оценку, мы рассчитываем, что в конце декабря у нас уже..., ой, в конце февраля у нас будут результаты. Ну, и, соответственно, мы практически уверены в этом и знаем, что там будет дефицит средств, которые необходимы на завершение на этих, потому что практически сегодня для того, чтобы завершить, там требуется порядка 250-270 миллионов рублей, а готовность сегодня составляет там порядка 45-50 процентов, понятно, что не хватает. Понятно, что здесь должен включаться механизм использования компенсационных земельных участков.

Да, здесь я согласен, у нас возникают здесь проблемы, потому что у нас есть земельные участки, которыми мы располагаем, это и наличие и в наших земель областных, там или муниципальных, а также бывшие военные городки. Но, те, которые мы сегодня оцениваем, которые пригодны для использования, они требуют или же внесения изменения в генплан, где надо увеличивать этажность, иначе нет целесообразности в применении этого, а это, соответственно, время, или же требуются большие капитальные вложения на ряд сетей.

Например, там у нас или, наверное, Александр Иванович, и наши калининградцы знают, по улице Химической, это в северо-западной части города, там требуется тащить огромный коллектор, не только для этого земельного участка, а для этого и района, и города. Но тоже требуются эти капиталовложения, которые составляют порядка 1,7 миллиарда рублей.

Конечно, сегодня вот сказать инвестору, что, да, вот подожди, мы решим вопрос через два-три года вот этих привлечений капвложений, тогда вот можно

будет решать. Да, проблемы сегодня, мы механизм запустили, есть сегодня понимание, как делать, срочно надо решать проблему с земельным участком. И мы надеемся, что... Мы проводим здесь работу и с Министерством обороны, и с АИЖК, ну, в стадии, наверное, завершения, там занимаются на уровне губернатора области, думаю, что будут вопросы решаться там и по улице Артиллеристской, и есть проблемы и по улице Невского Арсенальной через, да... Но Демьяна Бедного - это конкретно по Альфа Строю.

Председательствующий. Николай Романович, а вы отправили заявку в АИЖК на получение земли?

Телевяк Н.Р. Да, мы отправляли, да, она в стадии рассмотрения, в стадии решения. Надеемся, что эти вопросы будут решаться. Может быть...

Председательствующий. То есть эта информация должна быть по идее у нас тогда на вот этом ресурсе, и мы должны добиться, чтобы они были. Хорошо.

Телевяк Н.Р. Но я, конечно, могу пройтись...

У нас, я хочу доложить, что вот эти..., было шесть объектов, из них пять, которые попали в федеральную «дорожную карту» после того, как был..., вошёл в действие 560 приказ, это новые требования и в 1063 постановление было, когда мы сделали на 1 августа первую «дорожную карту», да, мы сделали её, вот такая была пристрелочная, сроки были оценочные, потом мы уточнили и поправили на начало года уже другие сроки, да, я подтверждаю, они более приземлённые и реальные. Эти сроки будут уточнены тогда реально, когда придёт после того, как будет оценена вот эта ситуация по конкретному объекту и придёт инвестор на конкретный земельный участок, и заключены будут соглашения. И вот этими сроками соглашений будут определены чёткие и последние конкретные сроки.

Председательствующий. Николай Романович, я прошу прощения.

Телевяк Н.Р. Это я вот уточняю просто. Но я, да. Я хочу сказать, что у нас кроме этих пяти, всего двенадцать объектов сегодня находятся в «дорожной федеральной карте», ещё появилось, в соответствии с новыми требованиями, дополнительно семь новых объектов и плюс – это..., мы его считаем как отдельный объект, это двойники, которые, в соответствии с нашим законодательством, сегодня создали кооператив ЖСК «Дольщики».

Буквально они вчера уже от этого кооператива направили к нам в правительство заявку на оказание мер поддержки, мы её получаем и начинаем тоже с ними работать по оказанию этих мер поддержки.

По срокам. У меня здесь представлено, чтобы... Я понимаю, что... Не буду по каждому объекту проходиться, потому что действительно это будет долго. Есть сроки, они в «дорожной карте» указаны. Есть, принимаются какие меры.

Да, действительно, это так, вот есть объекты, которые... Два объекта, например, которые уже были раньше в нашей «дорожной карте» (это в

Балтийске, например, и в Гурвинском районе), которые были приобретены новыми... в стадии банкротства новыми инвесторами. Но, к сожалению, эти инвесторы тоже оказались несостоятельны. К сожалению, закон на то время не позволял, так сказать, исключить такой случай.

Сегодня, да, есть в рамках банкротства замена застройщика, когда проверяется под микроскопом вот новый инвестор. Он... Дается... И только по заключению Минстроя России он может зайти сюда. А сегодня мы имеем вот такую ситуацию. Но мы надеемся, что мы этих недееспособных инвесторов тоже сменим в ближайшее время. Придут те инвесторы, которые смогут решить эту проблему.

Наряду с проблемой по земельным участкам, которые у нас есть, которую мы должны решать, иначе нам не видать положительного результата, если не решим (мы в этом не сомневаемся, что мы решим), - проблема «Альфа Строя».

В чём она, проблема «Альфа Строя» была?

Во-первых, изначально в нарушение 214-го закона были заключены контракты с Министерством обороны, инвестиционные контракты с застройщиком нашим: по одному участку (по Александра Невского) на два многоквартирных дома и по второму (на Демьяна Бедного). Там другая структура, аффилированная с ней. То же руководство, только название другое – «СтройКомплектСервис».

Вот эти две структуры начали осваивать два участка. По первому один дом был построен. 15 квартир, они были переданы в счёт... Должны были быть в счёт Невского переданы, а они тем не менее каким-то образом были переданы в счёт Демьяна Бедного. Мы считаем, что это мошенничество.

И в итоге сегодня один дом вот этот как был построен, он так и остался. Оба этих застройщика сегодня банкроты. Дома... Дом на Демьяна Бедного вообще не начал строиться. Второй дом – на Александра Невского, он, к сожалению, сегодня разрушается, в стадии банкротства, там готовность его уменьшается.

Мы, начиная с 2012 года, ну, наверное, каждый год, каждый квартал писали письма в Минобороны, в Департамент имущественных отношений, по поводу того, чтобы нам передали вот эти два участка – по Александра Невского или по Демьяна Бедного - или в муниципальную собственность, или в областную собственность. К сожалению, нам положительного ответа не дали, и более того – писали, что эти участки, на которых уже находятся жилые дома (они на городских улицах), нужны в интересах Министерства обороны.

Поэтому надеюсь, что, может быть... Если каким-то образом на вашем уровне будет оказано содействие с помощью там «ЕДИНОЙ РОССИИ» и Минстроя России, то это...

Председательствующий. Николай Романович, спасибо большое. Просто вот столько информации дали... Но не дали одного. Во-первых, сколько домов будет достроено в ближайшее время?

Телевяк Н.Р. У нас...

Председательствующий. В этом году сколько?

Телевяк Н.Р. В этом году... Да, если конкретно всё-таки вернуться к моему отчёту (потому что я его хотел сократить)...

Председательствующий. Вы скажите.

Телевяк Н.Р. В этом году из 12-ти у нас запланировано два дома. Один дом – это «Октан-Сервис». Дом планируется в первом полугодии, даже, возможно, в I квартале работы будут завершены. Ввод будет оформлен в апреле-мае. Там буквально осталось привезти лифты из Могилева (они уже в пути, кстати говоря, мы мониторим эту ситуацию), смонтировать эти лифты, пуски наладить, ну и подготовить справки о выполнении технических условий. Вот, собственно... А так – дом уже практически завершён. У нас там 185 человек ДДУ заключили.

Председательствующий. А второй?

Телевяк Н.Р. Второй дом (это «РусСтрой») на улице Аллея смелых. Там требуется (сегодня в стадии оформления) дополнительный земельный участок, который городом оформляется для благоустройства, где по нормам не хватает, для того чтобы ввести этот дом. И плюс – (сейчас вот будет, тоже будет более тёплое время) закончить работы по фасаду, по благоустройству там и некоторые работы по местам общего пользования. Там у нас ввод этого дома предусмотрен по текущему году, это IV квартал следующего года.

Ну и соответственно, если брать по годам, в 2019 году у нас намечается ввести четыре дома в эксплуатацию. И плюс ещё есть у нас один дом, по которому... Это ещё... Александр Иванович его прекрасно знает, потому что... Это практически то, что (мы сегодня применили механизм в законе нашем) было года два-три назад через горсовет города Калининграда применено по одному застройщику, и был предложен там такой же механизм, и выделен компенсационным... участок земельный. Сегодня эта фирма практически уже из 236 квартир «Калининграджилстроя»... Был когда-то такой Родионов, и песни пел, и алкоголь добывал, и строил, а в итоге дом этот...

Председательствующий. Можно без этого? Только конкретику.

Телевяк Н.Р. Да, да.

Ну и из 236 квартир сегодня 133 квартиры, человек уже или кто-то компенсацию получил, кто-то получил, остальные 103 квартиры пропорционально на три года они будут в соответствии с графиком предоставлены. И, соответственно, оставшиеся дома, пять домов, мы рассчитываем, кроме этого и этот кооператив, ЖСК дольщиков с двойниками, что они будут обеспечены жильем в 2020 году. То есть мы рассчитываем, ставим себе такую задачу, она очень непростая, обеспечить до конца 2020 года.

Подчеркиваю и говорю то, что я говорил раньше, что когда придут инвесторы и заключат договоры, сроки могут быть уточнены, но мы будем ставить условие этим приходящим инвесторам по вот таким срокам.

Председательствующий. Понятно. Спасибо большое.

По поводу «Альфа-строя» и соответственно земельного участка, Александр Иванович, вы тоже обращались, наверное, в Минобороны? Нет?

Пятикоп А.И. Ну я еще просил Галину Ивановну, если вы не против, потому что я вчера приехал из Калининграда.

Председательствующий. Можете на вопрос ответить. Я просто дам сейчас.

Пятикоп А.И. Значит, обращалось Правительство Калининградской области.

Председательствующий. Вы не обращались?

Пятикоп А.И. Да. Потому что я поднимаю информацию, и я могу, конечно, поднять действие в части функций правительства. Но есть вещи, с которыми нужно всем вместе обращаться. Я ниже скажу об этом. «Альфа-строй» не обращался.

Председательствующий. Понятно.

Нет, извините. Пожалуйста.

Сергеева Г.И. Я являюсь представителем дольщиков по городу Зеленоградску Калининградской области.

У нас ситуация, конечно, намного проще, ну если не сказать, смешная до боли. Мы этот дом, с 2015 года я сама занимаюсь этим домом, достроили, получили все справки, все ТУ. У нас нет проблем с технологическим подключением и так далее. У нас есть очень-очень большая проблема – это ввод объекта в эксплуатацию.

Мы начали вводить дом в эксплуатацию, в 2016 году в декабре месяце мы сдали в Госархнадзор этот дом, получили все заключения и так далее.

Председательствующий. Вы – это кто?

Сергеева Г.И. Это ЖСК «Мечта».

Значит, при получении долей в 2010 году был 60-квартирный дом, дольщиков было 64. Разработали новый проект на 74-квартирный дом, получили все ЖСК, люди объединились в кооператив и за счет собственных средств достроили этот дом. За счет собственных средств. Ноу нас есть отдельные лица, имеющие доли, но не являющиеся членами кооператива. Их 12 человек в 74-квартирном доме, членов кооператива 56, плюс 6 человек, потому что имеют по несколько квартир. Это те квартиры, которые перешли с банков. Так вот мы застряли на одной проблеме.

В феврале 2017 года мы первый раз подали документы, нам агентство отказало, которое было вновь сформировано в Калининградской области, централизованное. Отказали по поводу того, что ЖСК «Мечта» не подало данные на сайт по вот этим домам, проектную документацию и так далее. Мы

Сергеева Г.И. Данного дома – да, сейчас – да, потому что мы не думали, что такая ситуация сложится вот в данной ситуации.

Мы бы на сегодняшний день... Я сейчас знаю, что правительство скажет, что они говорят. Ну, вот как бы зарегистрировалось по аренде земли на 74 квартиры пять частных лиц, которые не принимали никакого участия в достройке данного дома, ничего для этого не сделали, есть решение судов о взыскании с них денежных средств и так далее, которые введут этот дом в эксплуатацию, так предлагает наше правительство и как бы отчитается наше правительство о вводе объекта в эксплуатацию, и говорит так: вы идите потом, типа, в суды и в Росреестр для того, чтобы получить эти квартиры. Мы никогда в жизни не получим эти квартиры.

Председательствующий. Галина Ивановна, давайте мы послушаем Николая Романовича.

Николай Романович, когда будет?

Телевяк Н.Р. Я хочу сказать, что действительно этот вопрос в какой-то степени смешной, потому что объект достроен.

Председательствующий. Ничего себе, смешной.

Телевяк Н.Р. Нет, я говорю, смешной в том плане, что как с точки зрения его решения этого, да, объект был достроен. И в этом, кстати, говоря, вы, Галина Ивановна, не можете сказать, что мы не помогли вам...

Сергеева Г.И. Личная заслуга Николая Романовича ...

Телевяк Н.Р. Да. В достройке этого объекта. Сейчас для того, чтобы урегулировать, я исключу все дискуссии. В ближайшее время, у нас на следующей неделе назначено совещание у губернатора, я думаю, что там будет вынесено решение в рамках правового поля с учётом позиции и Росреестра, который является федеральной структурой и так далее.

Председательствующий. Решение-то какое? Смотрите, у нас получается, исходя из того, что... Давайте мы тоже, это важная история. То, что исходя из того, что Галина Ивановна говорит, я не знаю, вот Ольга Валерьевна в курсе такой проблемы, вообще, есть она или нет, но получается таким образом, что регламент региональной организации несколько не совпадает с законодательством. Исходя из того, что я услышал, я не могу. Есть такая проблема?

Телевяк Н.Р. Нет, секунду. Я бы так не говорил. Дело в том, что у нас функции выдачи разрешения на строительство и разрешения на воду до 1 января 2017 года выполняли муниципалы, а с 1 января было определено правительству и в лице вот этого агентства по архитектуре и градостроительству.

Естественно, были разработаны регламенты, утверждены. Регламенты были согласованы в установленном порядке и не вызвали никаких противодействий со стороны прокуратуры.

Председательствующий. Когда у вас будет это совещание?

Телевяк Н.Р. Сопещания, я думаю, дата будет установлена буквально завтра-послезавтра. Это будет на следующей неделе. Мы уведоим, я думаю, что вопрос будет решён.

Председательствующий. Можете предоставить эту информацию о том, когда будет это совещание, во-первых?

Телевяк Н.Р. Да, предоставим, конечно.

Председательствующий. К этому совещанию, Александр Иванович, это ваш регион, я предлагаю вам организовать, мы можем обратиться к губернатору, если вы ещё не обращались, как депутат, и попросить, в том числе, министерство строительства на еженедельном селекторе, который проводится, Никита Евгеньевич проводит с регионами, обратить внимание на данный объект. Не против?

Сергеева Г.И. Я ещё хотела добавить.

Председательствующий. По этому же объекту?

Сергеева Г.И. Да, я хотела ещё добавить. Мы писали запрос на Меня Михаила Александровича по поводу того, чтобы они нам дали пояснение, как же всё-таки застройщиком в соответствии с федеральным 214-м законом могут являться частные физические лица. Нам так ответа, к сожалению, не пришло ещё. Мы подавали ещё в начале декабря.

Председательствующий. Галина Ивановна, ваше право абсолютно потребовать от министерства как от любого другого государственного органа всё-таки ответов в положенный срок. Это, я считаю, важно.

Но я бы по поводу объекта конкретного. Вас устроит такое решение, если мы направим от рабочей группы губернатору и попросим заместителя министра строительства поднять этот вопрос на селекторе, который он проводит с регионами по "дорожным картам"?

Сергеева Г.И. Ну у нас по "дорожной карте" нет, потому что мы закончены как бы строительством.

Председательствующий. Галина Ивановна, вне "дорожной карты" вас устроит такое решение сейчас?

Сергеева Г.И. Да, мы неоднократно собирались рабочей комиссией, в итоге ни к чему не пришли. У нас агентство...

_____. Устроит.

Сергеева Г.И. Устроит, да.

Председательствующий. Хорошо, спасибо.

Александр Иванович, пожалуйста, вам слово.

Пятикоп А.И. На примере двух объектов высвечиваются те проблемы, которые связаны с дальнейшей работой уважаемой рабочей группы. Есть проблемы, которые нужно снимать всё, что выше региона.

Например, действительно, существует нехватка земель, свободных от прав третьих лиц, которые можно было в одном лоте предложить инвестору для застройки. Это так.

Второе. Представители министерств Российской Федерации, проговорив текст о том, что возможна помощь в развитии коммуникаций, Николай Романович ведь не зря говорил – более миллиарда только что на один объект подвести. Дальше не пошли никакие дела.

Субъекты Федерации, около 50, они уже на грани внешнего финансового управления, Хакасия и Костромская область уже перешли. Итак, денег на инфраструктуру нет. Это касается сверху.

Теперь что касается внутри по Калининградской области. И здесь нужно более активизировать свои действия и полпреду по Северо-Западу, и Правительству Калининградской области, ведь Алексей Сергеевич не сказал первую часть песни, они уже четыре года в Арбитражном Суде. Вот я хочу им... послушайте, они еще будут столько же ходить, потому что любой, кому принадлежит право на жилое помещение, недострой, я буду инициатором вхождения, ни правительство, ни представители полпредства не двигали с точки зрения активизации деятельности судов. А суды делятся год, два, три, четыре. Поэтому, покуда они все не поумирают, либо половина, вот будем строить. Вот это есть проблем.

Теперь вторая проблема – юридическое сопровождение. Но если вы делаете правила игры, так будьте любезны сопроводить. В чём проблема? Целый глава администрации района, который всегда берёт под козырёк, говорит: я с каждым заключаю договор аренды земельного участка, и этот дом и под ним земельный участок я разделю как лоскутное одеяло и с каждым буду заключать договор. Глупость не знает границ. Но я же читал пакет документов, вот таким образом.

Вот Николай Романович сказал: мы тут обещаем привести в чувство главу администрации, потому что эта земля муниципальная. Вот такие вещи, где очень вяло ведут себя в правительствах регионы, в исполнительной власти.

А то, что нужна помощь, конечно, да. Я благодарен, что вынесли вопрос, но проблемы есть типичные, не только в Калининградской области. Спасибо.

Председательствующий. Мы для этого и рассматриваем, Александр Иванович. Здесь очень важно, конечно, я не знаю, что имеется в виду относительно поддержки по коммуникациям, это, наверное, Ольга Валерьевна или её коллеги смогут прояснить, если это необходимо.

Александр Иванович, ну я считаю, что здесь еще очень такая важная вещь – это как раз специально сейчас вышли с предложением заслушивать регионы, чтобы вот такие типовые проблемы понять. И мы здесь благодарны и коллегам из Минстроя и Центробанка, что мы вместе собираемся, чтобы это услышать.

Поэтому у меня предложение по вот этому объекту, давайте так поступим. Что касается Министерства обороны, Александр Иванович, у нас с вами как у депутатов Государственной Думы есть очень много возможностей, и нам не имеют права отказать в ответе как минимум. И часто у нас эти возможности значительно больше, чем даже у региона, поэтому я призываю, конечно, и вас, и

всех своих коллег-депутатов более активно пользоваться этим. Я, во всяком случае, стараюсь это делать по своему региону.

Спасибо, коллеги.

Давайте тогда...

_____. Я маленькую такую фразу насчёт того...

_____. (Не слышно.)

Председательствующий. Николай Романович, вот вы знаете, Только 18 декабря...

Председательствующий. Николай Романович.

Телевяк Н.Р. ..было проведено совещание...

Председательствующий. Николай Романович, вот вы знаете, что нам интересно? Нам интересно только одно. Нам интересен, во-первых, результат, я почему говорю о том, что...

Телевяк Н.Р. А результат уже есть.

Председательствующий. ...мы готовы, если нужно, понимаете, несомненно, то, что вы уже два дома запланировали в этом году, это очень хорошо.

И мы готовы в этом плане помогать, равно как, я думаю, что любой депутат от региона. И Минстрой контролирует эту ситуацию. Поэтому давайте вот те, которые проблемы есть на уровне Федерации, я понял, что, кстати, я прошу обратить ваше внимание, коллеги, что изменения 560-го приказа привело к тому, что у нас появилось в этом списке семь новых объектов. То есть это действительно эффективная история.

Спасибо большое. Александр Александрович, давайте мы тогда по Калужской... Давайте мы сначала коллег заслушаем, а потом мы будем... Хорошо? Пожалуйста.

Авдеев А.А. Николай Петрович, не хотел бы сильно занимать время, потому что, на самом деле, действительно уже и поздно, и всё сказано. В Калужской области вопросы решаются. Может быть, не так быстро, как хотелось бы. Но, к примеру, вот моём, в Обнинске, где я работал, мы одни из первых подняли вопрос по «Су-155.» И вот с 2015 года из шести проблемных объектов пять достроено. Один будет достроен в этом году.

Председательствующий. Коллеги, давайте мы друг друга будем уважать. Выслушаем.

Авдеев А.А. Ещё один объект в городе Обнинске тоже, вроде, наметилось решение по нему. В целом, понятно, по Калужской области два крупных города имеют самую большую долю проблемных объектов, всего 17 объектов в реестре проблемных, в Калуге 11, в Обнинске два. Вот я сказал, «Су-155» в Обнинске ведёт один объект и «Зелёный остров».

Но я думаю, что больше вопрос, наверное, по Калуге. И я своему коллеге тогда передам слово, Геннадия Станиславовичу Новосельцеву, заместителю губернатора, который курирует сейчас...

Председательствующий. Николай Романович, если можно, останьтесь, пожалуйста.

_____. ...эту отрасль. И в больше степени, наверное, вот Екатерина Старцева, тогда... больше вопрос, наверное, скорее, по Калуге будет.

Председательствующий. Да, спасибо.

Старцева Е.Е. В целом ситуацию не будем рассматривать, будем конкретно по десяти объектам, которые я на данный момент представляю.

Председательствующий. Только не по каждому, если можно.

Старцева Е.Е. Нет, будет по каждому, потому что, если мы скажем, что в целом, то в целом всё плохо. И по одному объекту неплохо. А мне как бы нужно сейчас вытащить остальные проблемные объекты.

Вот, в частности, по-моему, по «Солнечному», есть позитивная такая тенденция, высока вероятность, что всё-таки нас в ближайшее время, в этом квартале, сдадут. Но мне хотелось бы, чтобы по остальным ЖК, которые я сейчас тоже представляю, люди, которые надеются на меня, что вот сейчас я за них скажу, чтобы у них тоже были подвижки.

И если вот сейчас мы конкретно, хотя бы вкратце по ним не пройдемся, у них не будет сдвигов.

_____. Надо Геннадию Станиславовичу дать слово, он по объектам пробежится. То есть...

Старцева Е.Е. Но как бы, если...

Председательствующий. Екатерина Евгеньевна, давайте, скажите.

Старцева Е.Е. Хорошо, давайте, ЖК «Боровский», Интерполсистем. Это совхоз Боровский. Вы как бы в курсе этой ситуации, да? То есть там банкротство, дом не достроен, уголовное дело заведено в отношении застройщика, который был в своё время депутатом.

На данный момент у них сейчас уже начинается процедура конкурсная. И пока вариантов на достройку нет, потому что с властями они диалог так, как бы и не нашли. Инвестиции вкладывать в совхоз, наверное, мы, вряд ли, найдём там какого-то инвестора. На свои средства они не достроятся, потому что у этих людей нет просто денег. То есть тут как бы, и какие у вас есть наработки, предложения?

Была у них рабочая группа. По результатам рабочей группы тоже, как бы них никаких подвижек не случилось.

Председательствующий. Екатерина Евгеньевна, я предлагаю, смотрите, каким образом давайте построим. Просто сейчас получится таким образом, что вы будете с Геннадием Станиславовичем, вдвоём разговаривать между собой. А мы будем просто сидеть и слушать.

Вы знаете, я предлагаю вот таким образом. Вы скажите, вот в тех дорожных картах, которые на сегодняшний день есть, все отражены объекты проблемные или нет?

Старцева Е.Е. Нет, не все.

Председательствующий. На сегодняшний день нет.

Сколько не отражено?

Старцева Е.Е. Ну из тех, что я представляю, порядка трёх объектов, два или три объекта не отражены.

Председательствующий. Не отражены.

Старцева Е.Е. Вороты́нск, «Ветеранский», сейчас посмотрю, ещё кто у нас есть.

Председательствующий. Скажите, с изменением 560-го приказа, они будут включены, имеют шанс на включение или нет?

Старцева Е.Е. Скорее всего, нет, потому что вот если касается вот этих последних изменений, которые по 560-му вошли, да, то есть просрочка сдачи 6 месяцев, и дальше идёт хорошая оговорка: «при отсутствии вложений в строительство». Два кирпича стоят 16 рублей.

Председательствующий. Нет, но там другая ситуация. Если застройщик положил два кирпича, о суммах этих вложений в законе ничего не говорится.

Председательствующий. Хорошо. Значит, вот эти три объекта или два, вы точно не знаете пока, у них, вы говорите, нет шансов.

Геннадий Станиславович, вы знаете про эти три объекта или два, не знаю?

Новосельцев Г.С. Николай Петрович, уважаемые коллеги, знаем мы про эти объекты, но мы не в рамках этой "дорожной карты" решаем эти вопросы.

По Вороты́нску с помощью вашего фонда областного мы этот вопрос решим обязательно, сейчас фонд этим занимается, а целиком по карте из 17 объектов мы 6 планируем из "карты" убрать в 2018 году, то есть два дома мы достроим в I квартале, включая ваш, остальные до конца дома, и останется у нас 11 объектов, которые мы планируем до конца 2019 года тоже из "карты" исключить.

Председательствующий. Это помимо вот этих 11? Это включая вот эти 3 или еще плюс 3?

Новосельцев Г.С. Нет, это дополнительно, это плюс три, которые не вошли в "карту".

Председательствующий. Скажите, а почему вы их не включили в "карту"?

Новосельцев Г.С. Не было оснований по закону.

По Вороты́нску там фактически дольщиков нет, там банкротство.

Старцева Е.Е. Ну там дольщикам предложили включиться в денежные требования, потому что у них эта процедура затянулась, сколько, они 10 лет не могут получить. И в результате денежных требований, после того, как завели уголовное дело и на администрацию Вороты́нска, и на недобросовестных застройщиков, и арбитражного управляющего, который в период банкротства вывел все активы, которые могли пойти на достройку. И сейчас получается, то есть нашли вариант через торги, через фонд достроить, но на данный момент вот сейчас у людей нет ни предварительного договора, ни договора о

намерениях. То есть им просто нужно поверить вам на слово, что у них будет всё нормально.

Новосельцев Г.С. Совершенно верно. А другого выхода у них нет.

Старцева Е.Е. Хорошо. Договор о намерениях вы можете до проведения торгов с ними заключить, что вы им обещаете, что вы их потом не бросите?

Новосельцев Г.С. Мы "дорожную карту" по ним сделаем, готовы её согласовать и им передать. Вот вы с министром общаетесь...

_____. А в какой срок "дорожная карта" будет по ним?

Новосельцев Г.С. Слушайте, давайте какой-то разумный срок поставим – пару недель, да? Чтобы мы могли мотивированно...

_____. Ну то есть через две недели они будут в "дорожной карте"?

Председательствующий. ..., я хочу зафиксировать, у нас Александр Александрович представляет регион. Мы просто попросим тогда зафиксировать вот эти договорённости, чтобы мы могли тоже понимать, что происходит.

И, Ольга Валерьевна, правильно я понимаю, что вот эти объекты, они вообще находятся на сегодняшний день вне поля вашего зрения?

Корниенко О.В. Николай Петрович, вопрос в следующем. То есть для того, чтобы посмотреть, необходим конкретно адрес объекта, потому что вот мы говорим "Солнечный", я смотрю, вот у меня здесь перечень, который по состоянию... и "Солнечного", соответственно, я тут не вижу. Насколько я понимаю, объект в "дорожных картах" есть. Поэтому для того, чтобы свериться, мне необходимые конкретные характеристики, как есть, и точно также, чтобы я смогла посмотреть ситуацию, посмотреть документы в деле о банкротстве и всё остальное, чтобы понять, какова может быть стратегия, чтобы их включить, либо регион и так с ними разберётся. Мне бы просто более детальную информацию.

Председательствующий. Ну я думаю, вы знаете, нам, наверное, надо будет сделать следующим образом, коллеги, к рабочей группе обращаюсь. Мы с вами наметим регионы какие-то в следующий раз, и будем, наверное, заранее тогда просить вас дать нам справку по тому или иному региону. И запрашивайте тогда, чтобы она у нас уже была, справка. Наверное, так.

Спасибо большое.

Геннадий Станиславович, пожалуйста.

Новосельцев Г.С. Скажите, пожалуйста, я не ошибаюсь, что в новой редакции закона 560, если введено банкротство, он автоматически уже проблемный?

_____. Да.

_____. Так почему тогда он не попадает, я не понимаю.

Новосельцев Г.С. На тот момент прав уже не было в отношении объекта долевого строительства. Но тем не менее мы людей этих не бросим, там люди с Крайнего Севера, которые покупали квартиры, мы их оставить там не можем. Мы вот в этой "дорожной карте" мероприятия отразим.

Если позволите, я закончу. Мы хотим еще изменения внести в региональное законодательство. Вот сейчас мы после выборов примем изменения в закон, которые позволят нам предоставлять земельные участки, и порядок их предоставления в качестве компенсационной меры, также возможность использования бюджетных средств Калужской области для застройки объектов. Также пропишем порядок предоставления помещений, что одна квартира в одни руки, есть дольщики, у которых много квартир, чтобы мы в первую очередь именно нуждающимся помогали.

Вот мы в 2017 году два проблемных объекта ввели, вот на один из них хотелось бы внимание обратить. У нас 54 квартиры оказались в залоге у АСВ. То есть фактически дольщики, мы объект ввели, они по суду зарегистрировали право собственности, но с обременением в виде обязательств перед АСВ.

Наши переговоры с агентством в принципе ни к чему не привели, в рамках существующего правового поля не решается вопрос. То есть у нас фактически вкладчики победили дольщиков на этом этапе, то есть права их оказались сильнее.

Ну, то есть права их оказались сильнее. А тут, может быть, законодательство как-то посмотреть, внести изменения, чтобы при формировании вот этой массы, которой распоряжается АСВ, чтобы из неё исключить те квартиры, по которым обязательство есть у участников долевого строительства. Спасибо.

Председательствующий. У меня просьба тогда, что касается АСВ и вот этой ситуации, если бы вы нам предоставили какую-то записку, это было бы, я думаю, полезным, и вы хотя бы её проработали. Почему, потому что мы сейчас работаем как раз над поправками в закон «О банкротстве», где совместно тоже с коллегами из Минстроя хотим прописать новую процедуру, она в первом чтении уже принята, это как раз процедура оздоровления и реструктуризации. Потому что для застройщиков пока такой процедуры практически нет, а это необходимо сделать в приоритетном порядке, и мы над этим сейчас работаем. Поэтому такая записка будет полезна.

Сейчас я дам слово. Ольга Валерьевна, да, пожалуйста.

Корниенко О.В. Я не по этому вопросу. Если позволите, по поводу, как показывает практика, на самом деле если на одном объекте проблемном, скажем так, соединяются интересы кредитной организации и дольщиков, мы знаем, что у нас закон, это мы в рамках предыдущего совещания тоже с вами обсуждали.

Председательствующий. Да, да.

Корниенко О.В. То действительно у нас всегда перевешивают интересы банка. Поэтому, если позволите, мы, может быть, тоже соберём информацию в субъектах Российской Федерации, тоже тогда вам, как ситуация складывается.

Председательствующий. Давайте запросим, да. Давайте, коллеги, у меня предложение, если есть у коллег такие примеры, давайте соберём, попробуем это обсудить, как решить.

Подождите. Екатерина Евгеньевна, пожалуйста, вам.

Старцева Е.Е. Да, как бы я ещё, если уж совсем вкратце по остальным объектам. Вот у нас есть ещё в Малоярославце ООО «Трастинфо», там тоже как бы дом проблемный, он есть в «дорожной карте», там сложилась сложная ситуация, у них умер учредитель, генеральный директор, у него истекли полномочия, и фактически фирма оказалась вообще без руководства. Дом сейчас, у них ещё не началось банкротство, потому что у них как бы некому начинать, непонятно, кто этим всем будет заниматься, и тоже непонятная ситуация. У них есть какие-то там активы, есть какие-то там наработки и есть проблемы с техническими условиями. То есть этим объектом тоже надо заниматься. У нас почему проблема идёт с объектами. Вот я сейчас приехала, вы меня сейчас здесь слышите. У нас рабочие группы, которые проводятся в Калужской области, они почему-то проводятся без дольщиков. И у нас дольщики, они вообще не в курсе, занимаются их объектами, не занимаются. Вот эти вот сейчас десять, которые я представляю, вот из них с нашими чиновниками реально общаюсь только я.

Председательствующий. А что ж такое?

Старцева Е.Е. Вот со мной связь как бы есть постоянная, с остальными нет.

Председательствующий. Геннадий Станиславович? Если требуется, я думаю, что с губернатором...

Старцева Е.Е. Если вы ими занимаетесь, вызывайте их на рабочую группу и решайте с ними вопрос конкретно.

Новосельцев Г.С. Я согласен. Уже в этом плане критиковал наш Минстрой. Я еженедельно провожу рабочую группу, через раз мы выезжаем на объекты, по субботам у нас, как правило, этот объезд. Ну, вот, к сожалению, в прессе недорабатывают.

Старцева Е.Е. Тем более что по субботам даже дольщики могут к вам приехать и непосредственно на объекте с вами встретиться и задать какие-то вопросы.

Председательствующий. Ну, коллеги, я думаю, что вы знаете, будет, наверное, правильно, в том числе по результатам нашего рассмотрения, и по Калининградской области, и по Калужской области результаты нашего рассмотрения (у нас протокол ведётся, запись ведётся) направлять губернатору. Это будет, наверное, правильно, просто для информации о том, что такая ситуация, что мы заслушали, такие-то, такие-то проблемы есть. Я думаю, это будет правильно. Согласны?

_____ . Ну, это хорошо, да.

Председательствующий. Екатерина Евгеньевна, пожалуйста.

Старцева Е.Е. Ещё два-три озвучу хотя бы по наименованиям, чтобы они к вам стенограмму попали, хоть какая-то надежда.

ЖК «Дом на Пригородной».

Председательствующий. Я со стенограммой погорячился, я так понимаю, список большой.

Стацева Е.Е. Пусть будет, там же люди всё-таки.

Председательствующий. Конечно.

Старцева Е.Е. Они же сколько ждут.

Председательствующий. Всё правильно.

Старцева Е.Е. «Дом на Пригородной», у них застройщик тоже сообщает, что никаких у них там денег на достройку нет. Насколько знаю, насколько владею информацией, их тоже планируют достраивать через фонд, который занимается в нашем Солнечном. Но опять же сейчас у людей на руках фактически, кроме обещаний, ни документов, ни каких-то доказательств того, что вообще с ними работают, что это не обещания до 18 марта, которое потом все забудут.

_____. Геннадий Станиславович, это проблема коммуникации с дольщиками, на самом деле ... ведётся.

Пенькова В.Н. Можно я парирую? Видите объекты «дорожной карты», я за неё отвечаю лично.

Председательствующий. Екатерина Евгеньевна, давайте Екатерина Евгеньевна сейчас договорит по всем объектам.

Пенькова В.Н. Ещё скажите, что на Майской этот застройщик строит.

Председательствующий. Сейчас, сейчас, не подсказывайте, пожалуйста, Виктория Николаевна.

Пенькова В.Н. Могу немножко.

Старцева Е.Е. Пухова, 56 и Дружбы, 18. В «дорожной карте» есть, сдача по обоим домам в этом году движение есть, в этом году они сданы не будут.

_____. Будут. По крайней мере, Дружба будет.

Председательствующий. Давайте сейчас мы озвучим, а Геннадий Станиславович потом ответит.

_____. Пухово не будет, там Дружба будет. Там «Лидер» строит.

Старцева Е.Е. Но у них движения нет.

Председательствующий. Коллеги, мне кажется немного странным, что мы обсуждаем, что будет достроено, а что нет, а у нас коллега, который отвечает за это, он молчит.

Дайте, пожалуйста, сейчас мы озвучим, потом он ответит по всем вопросам.

Старцева Е.Е. И как бы последнее, вот позитивное, по-моему, всех я уже перечислила, кого представляла.

Пенькова В.Н. Ветераны получили квартиры в 2014 году. Там просто дома ветеранов.

Старцева Е.Е. У них же не только ветераны, у них же там и дольщики есть.

Председательствующий. Коллеги, коллеги! Виктория Николаевна, у меня большая просьба, пусть Екатерина Евгеньевна тогда.

Е.Е. По ветеранскому дому там еще физические лица остались, потому что ветераны, которые получили, там их было 18 ветеранских квартир, 11 не дождалось, получили только семь, остальные остались дольщики, физические лица, которые вложили туда, в это деньги. И они сейчас не знают, что делать, потому что у них есть как бы экспертиза, которая говорит о том, что этот дом надо снести, по решению суда этот дом не сносятся, и каких-то вариантов достройки там тоже пока не намечается. То есть, если вы встретитесь с дольщиками Малоярославца и вот «Траст-информ» и вот с этими, кто у нас... с ветеранским домом, у них, может быть, свои там предложения какие-то есть, как эти два объекта можно объединить. У одних есть активы, у других. Если вы их все-таки решите сносить, освободится площадка для инвестора. Просто надо этот вопрос приземлить и уже решить, либо его вводить с этими нарушениями в эксплуатацию и сдавать людям. Если нельзя, значит, давайте, куда вот этим дольщикам.

Председательствующий. Хорошо.

Геннадий Станиславович, готовы пройти по этим объектам? Пожалуйста. И после этого сейчас мы еще...

Новосельцев Г.С. Объекты Дружб,-18 и Пухово, 56 они в «дорожной карте».

Председательствующий. Когда сдаете?

Новосельцев Г.С. Рано сейчас, в этом году рано говорить, что там Пухово, 56 не сдастся, мы там тоже еженедельно проводим совещание на объекте. «Дружба», вопросов вообще нет, там уже «Лидер» активно приступил.

Что касается Малоярославецкого дома, да, он у нас фигурирует в карте там «Дюнон» собственник. Мы сейчас ищем инвестора. Там порядка 12-13 миллионов надо найти, чтобы его ввести. Мы найдем, там у него есть активы, просто там с наследством еще вопрос не определен. Сами понимаем, что это длительная процедура, которая по закону должна быть.

Старцева Е.Е. Но если мы будем ждать наследство, то выморочное имущество будет только через год с лишним.

Новосельцев Г.С. Понимаете, в чем дело, иначе, если мы неждемся, мы не сможем потом легитимно все процедуры закончить по этому дому. И как бы в тупик бы не зайти.

(Идет обсуждение.)

Председательствующий. Коллеги, дайте заместителю губернатора Калужской области закончить свой ответ.

Новосельцев Г.С. Что касается ветеранского дома, действительно, он не в реестре, он фактически аварийный, его надо сносить. Ветеранам предоставлены, слава Богу, кто жив остался, другие квартиры, участники остались, да.

По правам не готов сейчас вот конкретно сказать, когда мы с ним вопрос решим. Надо, наверное, рассмотреть, как мы внесем «дорожную карту», тогда мы уже подключимся по полной программе.

Я думаю, что вот в течение двух недель вместе с Воротынским я вам тогда по Малоярославцу тоже эту «дорожную карту» предоставлю.

_____. Как раз будет у нас, по-моему, три практически региональные недели, вот получается, на третью региональную неделю где-то после 8 марта можно будет собрать совещание. Как раз к этому моменту будет и «дорожная карта», и можно переговорить по всем объектам, по которым и министерство подготовит справки и предложения для того, чтобы у людей не было ощущения, что...

_____. Не забудьте пригласить.

_____. Но вот про что я и говорю. Как раз после 8 марта, чтобы были на руках протоколы, там заверения и все прочее.

Председательствующий. Да, всё правильно.

Александр Александрович, у меня вопрос к вам и к Екатерине Евгеньевне. Председатель Государственной Думы по итогам парламентских слушаний, которые проходили в июле прошлого года, направил во все заксобраны предложения – просьбу провести соответствующие слушания с участием дольщиков. Такие были проведены?

Авдеев А.А. Законодательное Собрание проводило.

Большое того, у нас есть примеры, когда, к примеру, активные руководители ассоциации обманутых дольщиков, к примеру, в Обнинске, становились после этого благодаря известности, Светлана Лукьяненко небезызвестная становилась депутатом, потому что была поддержана. И потихоньку решают проблемы и своих коллег – обманутых дольщиков, и уже представляют интересы. Поэтому я думаю, что коммуникации в городе Калуге тоже мы наладим.

Председательствующий. Тогда у меня есть предложение.

Давайте мы тогда по итогам сегодняшнего обсуждения действительно зафиксируем вот эти проблемы. Очевидно, что, конечно, проблема с коммуникациями есть.

Да, мы тогда составим..., посмотрим, у нас есть достаточно большое количество обращений, в том числе, из Калужской области, из Калининградской области, мы их суммируем и тогда направим от рабочей группы на имя губернатора, и попросим, Александр Александрович, вас и вот Александра Ивановича, он уже ушёл, да, но тем не менее Александра Ивановича проконтролировать, во-первых, получение ответа и реакцию на это письмо, да, инициировать, возможно, какие-то совещания на региональной площадке для того, чтобы дать нам, в том числе, и обратную связь. Я думаю, что для Министерства строительства эта тоже будет информация небесполезна.

Но, а что касается вот этого вот объекта, о котором мы говорили из Калининградской области, тогда отдельный вопрос.

Старцева Е.Е. И можно как бы ещё один последний момент?

Я уточню. Вот по, допустим, нашему по Солнечному, да, и ещё у нас есть объект СУ, СУ-155 Хрустальный, который буквально вот на днях сдался, да. Осталась такая проблема, что в связи с тем, что надо быстрее сдать, у нас там сдаются с какими-то недоделками, либо там по благоустройству что-то не доделано, что-то не сделано. После сдачи домов фактически мы ничего не можем дальше делать, потому что вот, допустим, у СУ-155 они не вступили в право собственности и ещё не вступят долго пока всё это банкротство не разрулится. Соответственно...

Пенькова В.Н. В марте будет собрание. Неправильно.

Председательствующий. Сейчас, Виктория Николаевна, я дам прокомментировать.

Старцева Е.Е. Соответственно, в программы в государственные по благоустройству они уже как собственники вступить не могут, вот у них есть проблема с котлованом с бинтуемым, который до сих пор не утилизирован, да. И она не решается эта проблема, то есть они не могут ничего сделать, они не собственники и когда они ими станут, чтобы уже этим заниматься.

То же самое, я думаю, что будет и у нас с благоустройством.

_____ . И вот это по всей России.

Председательствующий. Ольга ..., вопрос вот по СУ-155 с собственностью. Там каким образом решается?

_____ . Николай Петрович, там действительно...

Пенькова В.Н. Можно я поясню?

Председательствующий. Нет, можно я задам вопрос. Сейчас. Да.

Корниенко О.В. Там это действительно всё связано с необходимостью прохождения через судебную процедуру, с учётом, как говорится, процедуры банкротства, но при этом... Ну, в смысле Роскап вместе с РК Строем они формируют списки граждан, поэтапно проводят собрания, на которых принимают решения дольщиков, поэтому я уверена, что объект стоит в графике, просто не были готовы к объекту, вот так график как бы всех проведения собраний у Роскапа есть. То есть там на самом деле, по-моему, на март, на июнь...

Председательствующий. Я думаю, Александр Александрович, можно по этому объекту обратиться как раз, да, чтобы вы обратились.

_____ . Там есть проблемы действительно. Но я думаю, что уже хорошо, что объект сдан, уже у людей есть надёжное получение документов, а уже вопрос благоустройства, ну, наверное, дорешаем как-нибудь. Да? То есть потихоньку с городскими властями.

_____ . Ну, давайте как-нибудь с котлованом. Это у нас не первый год.

_____. Я знаю, там объект бывшего ТрансСтроя, значит, и понятно, что накопились там эти отходы. Знаю эту ситуацию.

Председательствующий. Понятно.

_____. Давайте тоже в протокол её, кстати, вставим и по итогам встречи в марте...

Председательствующий. Да, да, давайте, давайте направим.

_____. Отразим, как оно будет решаться, к примеру, в 2018 году.

Председательствующий. Я хотел попросить членов рабочей группы, вот Виктория Николаевна, Лора Кирилловна по этим двум регионам, если можно, прокомментировать.

Виктория Николаевна, пожалуйста. И Лора Кирилловна.

Пенькова В.Н. Да, да, спасибо большое.

Ну, вот жалко Александр Иванович ушёл, потому что как раз тему, которую он поднял в прошлый раз и о которой мы говорили, что явилось предвестником нашей встречи, это как раз двойные продажи по двум адресам, которые у нас были в Калининградской области. Мы Калининградскую область очень долго убеждали принять всё-таки решения по этой категории граждан, и они были приняты. Именно в этой части я говорила о том, что в Калининградской области всё благополучно. Почему? Потому что сейчас граждане эти создали ЖСК из двух объектов, это с улицы Суворова и до Кука.

_____. (Не слышно.)

Пенькова В.Н. Нет, вы ещё присоединили сюда Александра Невского. Да, их объединили сейчас в ЖСК с целью предоставления дальше добросовестному застройщику земельного участка, где эти граждане смогут реализовать свои права.

Здесь бы я хотела обратить внимание и поддержать вот у нас дольщика Ганза-Сервис, ну, здесь где-то и немножко ему сполемизировать. Дело в том, что очень трудно сделать «дорожную карту», обозначить сроки, когда идёт процедура банкротства, причём такая сложная процедура банкротства, там абсолютно преднамеренное банкротство, сейчас новый арбитражный управляющий этим занимается и решает вопрос о том, чтобы всё-таки опротестовать некие решения. Там был конкурсный управляющий из Санкт-Петербурга Морозов, с которым мы неоднократно вели беседы и тогда были на совещании, отдельно с ним беседовали, на заседании судебном были вместе с Николаем Романовичем, слава богу, его удалось убраться.

_____. (Не слышно.)

Пенькова В.Н. Да, абсолютно. То есть это была просто битва с конкурсным управляющим. Мы подключали и СРО подключали, и Росреестр подключали для того, чтобы проверять его и, наконец, мы его убрали. Сейчас арбитражный управляющий абсолютно адекватная, она сейчас предпринимает ряд шагов, которые позволят нам это сделать.

Но вот в этой части два вопроса – это вот земельный участок, который там рядом находится и позволит решить вопрос Ганза-Сервиса и рядом находится по Невского – это АИЖК. Этот вопрос надо ставить.

И второй момент это всё-таки правоохранительные органы. Мы 17 апреля были, рабочая группа Президиума Генсовета партии "ЕДИНАЯ РОССИЯ", с Сидякиным были, проводили с Антоном Андреевичем Алихановым, там было чётко дано поручение правоохранительным органам заняться арбитражным управляющим и проверить на преднамеренность банкротства. Вот, к сожалению к большому, правоохранительные органы у нас в отдельных субъектах недорабатывают.

Прокуратура очень хорошо и успешно проверяет у нас органы власти и забывая при этом, что нужно, наверное, всё-таки недобросовестных застройщиков тоже проверять.

В части вот Вивакса, о котором говорили, это тоже очень крупный объект. Сейчас, слава богу, создали ЖСК, передали на ЖСК, вытащили объект из конкурсной массы, поэтому здесь остаётся только дело за привлечением инвестора. И здесь, конечно, надо, Николай Романович, ускорить решение этого вопроса.

И вот очень сложная ситуация "Регионсервис" это два объекта ... Дело в том, что было сказано Алексеем о том, что они решают, знаете, качели: то ли на ЖСК переуступить, то ли в торги. Там проблема с передачей на ЖСК в связи с двойными продажами, то есть жилых помещений не хватает для того, чтобы передать на ЖСК. Поэтому там на самом деле было другое немножко решение.

Николай Романович, не поменялось оно о том, что торги выкупит фонд, как бы наша организация, выкупит и будет достраивать?

Телевяк Н.Р. В рамках нашего закона о земельном регулировании, то есть там будет в рамках масштабного инвестпроекта всё-таки механизм включаться, и будет решаться вопрос, в том числе этих многочисленных двойников.

Пенькова В.Н. Единственное, у меня два. Первое, спасибо большое Калининградской области за закон, который вы приняли, замечательные поправки внесли, которые позволяют нам решать вопросы. Но вот я не понимаю, Николай Романович, почему вот вы так, например, на Богдана Хмельницкого "Балтик-Сити", вот вы его не включаете в реестр, там идёт всё как бы своим чередом, но это старый объект, начался с банкротства застройщика, люди взяли объект, достраивают его. Мне кажется, всё-таки надо исключать из реестра только тогда, когда дом достроен. В этом году его реально вести в эксплуатацию, вы им занимаетесь, самое главное, органы власти. В Калужской области та же ситуация, там Жуков, например, не включают, работаю по 283-му калужскому закону. Почему вы их не включаете-то в свой реестр, чтобы потом так же показать, как органы власти это успешно решают?

_____ . (Не слышно.)

_____ . Так, нет, ну, вот надо это всё делать. Вы же решаете.

Телевяк Н.Р. "Балтик-Сити" потенциально проблемный объект, который сейчас будет включён, наверное...

_____ . Так вот не надо его было исключать изначально.

Председательствующий. Я прошу прощения. Я считаю, что нам нужно тогда обозначить и по одному, и по второму региону всё-таки проблему того, что у нас в "дорожной карте" не все объекты.

Пенькова В.Н. То есть необходимо как-то это скоординировать немножко, потому что в нашем реестре есть, в вашем нет, в Минстрое нет. Соответственно, вот если мы скоординируем, нам будет проще работать.

Ну и с Калужской областью реально как-то, мы и в прошлом году выезжали на объект и в АСВ надо помогать, с АСВ, потому что у нас пока зашло в тупик, мы и обращения писали, я встречалась с АСВ, там Самарина Ирина, общались с ней. Вот они пока упорно стоят на своём и не снимают никак обременение. Я думаю, здесь, может быть, поддержу коллегу, всё-таки на законодательном уровне как-то это предусмотреть.

Ну, вот ещё такой момент. Например, вот проблема, мне кажется, региона исключительна это отсутствие коммуникаций. Мы в феврале тоже говорили на заседании.

Председательствующий. У Калужской области?

Пенькова В.Н. Ой, извините, у Калужской области именно проблема коммуникаций.

Вот не было бы этих вопросов. Причём с людьми встречаются на площадках. По той же "Малоярославец", ведь на самом деле включить в проблемные объекты не стоит труда, и людям было сказано: вы обратитесь согласно 283-го (правильно?) калужского закона. Они должны хотя бы один, кто-то, прийти в Минстрой и обратиться с заявлением, хотя бы один. Но никто не обратился.

Старцева Е.Е. Мы по 283-му не являемся проблемным, наш дом.

Пенькова В.Н. Нет. Малоярославец?

Старцева Е.Е. Малоярославец не знаю, но вот, в частности...

Пенькова В.Н. Нет, послушайте, вы и так в "дорожной карте". Я говорю про Малоярославец, Екатерина. Им стоит обратиться для того, чтобы решить вопрос, тем более что механизмы уже проговаривались по поводу Малоярославца. Но если бы были коммуникации у региона, и они встречались, я не знаю, хотя бы в ежемесячном, регулярном режиме с дольщиками и шёл бы диалог и люди бы приходили туда, вот этой проблемы бы сейчас не было. Потому что создаётся впечатление, что регион не работает, а регион реально, вот мы реально работаем уже там 10 лет с этим субъектом, только вот новый министр как-то никак с нами не хочет дружить. Если Шигапов Алексей Борисович, мы были в постоянном контакте и решила такие мелкие вопросы, и мы помогли на федеральном уровне, если возникали вопросы. Поэтому очень

большая просьба вот эту коммуникацию наладить. И Екатерина абсолютно права в этом смысле. Спасибо.

Председательствующий. Хорошо. Спасибо.

Лора Кирилловна, пожалуйста, по этим двум регионам.

Митт Л.К. Спасибо вам большое.

Я хочу сэкономить сейчас наше оставшееся время, моё и ваше.

Мы вам передаём таблицу по нашему мониторингу о том, что у нас 28 объектов, у которых "дорожные карты" плохо работают или не работают вообще. Исходя из сегодняшнего заседания, можно сделать вывод, что 28 объектов, если мы вот так подробно на протяжении полутора часов...

Председательствующий. Объектов, это в каком регионе?

Митт Л.К. Это в 28-и регионах.

Председательствующий. Про два вот этих сейчас сначала, а потом оставшиеся. Вот про эти два есть?

Митт Л.К. Я хотела бы попросить. Давайте про эти два уже...

Председательствующий. То есть вам нечего добавить по эти двум регионам?

Митт Л.К. Нет.

Председательствующий. Всё, спасибо. Давайте дальше. Тогда да, пожалуйста.

Митт Л.К. Будьте любезны. Итак, 28 регионов, если мы будем по полтора часа уделять время каждому из регионов, то нам потребуется 14 недель для того...

Председательствующий. А что делать?

Митт Л.К. Нет, как раз-таки я хочу сказать о том, что мы передаем вам целую папку жалоб от граждан по Ростовской области и хочу, чтобы в следующий раз мы акцентировали внимание на Ростовской области. Потому что на последнем совещании, на которое приезжали в Ростовскую область 65 регионов, хотели принудительным образом отправить в ЖСК. Вот эти жалобы, давайте этот вопрос обсудим не сейчас, а в следующий раз. Ростовская область просит никогда их не отправлять в таком количестве в ЖСК. Поскольку проблемы ЖСК, тем более на ранней стадии, когда объекты достроены 20-30 процентов, – это очень сложный вопрос. Спасибо, с Ростовской областью в следующий раз. Список мы вам тоже передаем.

Теперь очень кратко, тезисно. Также передаю вам объект, который у нас, как нам кажется, дольщикам, потерялся. В каком плане? Есть такой объект в Звенигороде, Ольга Валерьевна о нем тоже знает, о нем будем говорить и в Министерстве строительства, ...155, Звенигород. Он был передан из ...150 застройщику, застройщик не оправдал свои надежды, проявляет себя как недобросовестный инвестор, он потерялся.

Председательствующий. ..., вы меня простите, вы говорите, я вам передаю. Давайте мы сориентируемся таким образом.

Во-первых, мы все с вами являемся членами этой рабочей группы. И эффективность этой рабочей группы она зависит от эффективности каждого из нас, а не только держите и бегите. Мы с вами договаривались, в том числе, что по регионам мы будем формировать вот такие аналитические записки. К сожалению, до сих пор я вот такого собранного материала по отдельно взятым регионам не получал, и мы сейчас с вами пришли к мнению, наверное, это не надо делать, раз вы это не делаете. И, соответственно, мы теперь вызываем два региона. Я думаю, что мы это продолжим, мы договорились с вами, что мы тогда, если есть предложение Ростов, давайте Ростов. Второй регион, какой можно?

_____. Москва.

Председательствующий. Вы знаете, если мы Ростов и Москву вместе будем, то это будет... Москву, я считаю, нужно отдельно. По Московской области у нас есть договоренность с Правительством Московской области, чтобы мы это делали.

Овчинников А.Ю. Давайте обязательно поставим в очередь Петербург и Ленинградскую область.

Председательствующий. Давайте мы договоримся, Ростов – это проблемный регион. Мы на следующую поставим. Санкт-Петербург мы поставим через одну тогда.

_____. Петербург и Ленобласть, наверное, да?

Председательствующий. Давайте мы посмотрим. Это вместе мы сможем или нет. Давайте мы проконсультируемся. И второй регион – более или менее благополучный, какой вы считаете?

_____. Ярославскую бы хотелось.

Председательствующий. Ярославскую? Хорошо, давайте Ярославскую область. Нет возражений по поводу Ярославской? Значит, тогда на следующий раз Ростов, Ростовская и Ярославская области. Есть возражения?

Дроздова С.Ю. Дело в том, что, если мы будем на следующем заседании рассматривать, я предлагаю рассмотреть только Ростовскую область. Дело в том, что у нас в Ростовской области более 60 объектов. Мы с вами сейчас не дали договорить в принципе Калуге, может быть, они бы хотели больше. Это приблизительно, я так предполагаю, это часа на четыре.

Председательствующий. Нет, часа на четыре, вы меня простите, мы не будем.

Дроздова С.Ю. Николай Петрович, я просто говорю, как есть. У нас много в Ростовской области проблем. Мы смогли рассмотреть, вот сейчас мы были, только 30 объектов, еще, извините, 35.

Председательствующий. ..., смотрите. Я просто хочу обратить ваше внимание, вот на что. У нас есть депутаты, которые представляют регионы, они могут проводить на площадке региона детально каждый объект и так далее, то, что они считают нужным. Мы с вами вот здесь рассматриваем ситуацию по

региону, для чего? Прежде всего, для того чтобы выявить те проблемы, которые мы можем решить на федеральном уровне.

Мы запросили ситуация по АСВ.

Есть вероятность, что это системная проблема, которую мы можем решить. Мы видим системную проблему в Калужской области, например, относительно коммуникаций. Мы можем обратить на это внимание. Но вот сейчас получается ситуация. Почему я говорю. Екатерина Евгеньевна знает каждый свой объект и Геннадий Станиславович, самое главное он тоже знает, каждый из этих объектов и вот когда они будут беседовать между собой, мы будем сидеть рядышком, это будет неэффективно. Вот это ровно то, что вы предлагаете сделать по Ростовской области. Поэтому я предлагаю. Что касается Ростовской области и Ярославской области как было, прозвучало. Мы попросим Ольгу Валерьевну и направим соответствующий запрос. Подготовить нам, во-первых, справку относительно «дорожных карт». Мы попросим также не более двух представителей от региона. Это мы запросим у депутатов наших кого они порекомендуют. Депутатов, которые представляют Ростовскую область и Ярославскую область кого они порекомендуют и, соответственно, таким же образом мы послушаем и поймём что сделано. По результатам также мы обратимся к губернатору от лица рабочей группы для того чтобы это решить.

Митт Л.К. Можно я закончу? Простите, пожалуйста. Мы подготовили первую аналитическую записку, о которой мы с вами говорили некоторое время назад и я очень прошу сейчас очень серьёзно к этому отнестись. Дело в том, что это касается Москвы и это очень важный вопрос, который нам необходимо обязательно внести и вынести именно до наших выборов. Почему?

Председательствующий. Выборов каких?

Митт Л.К. Выборов президента. Потому что я понимаю, что сегодня последнее совещание перед нашими выборами.

Председательствующий. А как это связано с выборами?

Митт Л.К. Я сейчас объясню, можно?

Председательствующий. Объясните.

Митт Л.К. Будьте любезны. Значит, смотрите что у нас получается. Что мы все знаем, что Сергей Семёнович Собянин недавно объявил через все СМИ о том, что Москва взяла на себя обязательство достраивания объектов в исключительной совершенно мере и мы все безумно благодарны Сергею Семёновичу Собянину о том, что он такое заявление сделал и остальным губернаторам я хочу пожелать, в общем-то, также двигаться в этом же направлении. Однако у нас есть серьёзные совершенно опасения почему? Потому что подобное постановление Сергей Семёнович Собянин делал уже в 2011 году. Касалось оно определённых объектов. Это улица Полярная академика Пилюгина и Открытое шоссе 19. Ответственным за (извините, пожалуйста) выполнение за этим постановлением был назначен господин

тяжеловеса, которому, дай бог, большую политическую карьеру. Это очень опасно для дольщиков, остаться нам сиротами, извините.

Председательствующий. Ну, я всецело, конечно, присоединяюсь к вашему пожеланию в отношении и Сергея Семёновича, здоровья и карьеры и так далее. Я думаю, что как бы он...

Митт Л.К. Без постановления это...

Председательствующий. ...без наших пожеланий тоже сможет обойтись. Он работает так же, как и мы с вами.

Я думаю, что заявления мэра Москвы, которые сделаны публично, причём не походя как-то, а официально в средствах массовой информации, они, соответственно, будут выполнены. И, если для этого требуется соответствующие постановления там или ещё что-то, наверняка они будут приняты.

Я могу вам сказать следующий момент. Почему вот мы вот здесь собираемся и просим, в том числе, регионы высказаться об их планах. Потому что вот то, о чём вы говорите, оно требует изменения федерального законодательства. И мы сейчас готовим соответствующие поправки, которые после принятия этого закона, они сделают возможным вот то, о чём вы говорите, и те заявления, которые... и те планы, которые наметил мэр Москвы. Мы сейчас над этим работаем. Поэтому говорить о том, что вот сейчас давайте постановление, ну, мы можем направить, конечно же, да, это, если это будет решение рабочей группы, соответствующее там... Но я знаю просто, что он ответит. Потому что мы сейчас работаем над этим вопросом. Значит, поэтому, конечно, давайте вот эту аналитическую записку, мы её посмотрим, её, соответственно, если нужно будет, и направим мэру Москвы. Да? И в Министерство строительства и ЖКХ. Давайте.

Митт Л.К. То есть смысл этого запроса заключается...

Председательствующий. Я просто не связывал бы это никак с выборами. Как-то, мне кажется, излишне политизируете весь этот вопрос. Мы специально сделали таким образом, чтобы у нас здесь присутствовали и представители «СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ», которые периодически бывают, и «ЕДИНОЙ РОССИИ», которые постоянно здесь бывают, и Коммунистической партии, которая практически здесь не бывает. Ну, я не говорю о вас. Поэтому здесь, мне кажется, нужно, ну, я имею в виду, вот у нас есть, представляется рабочая группа, «ЕДИНАЯ РОССИЯ», вы постоянный участник мероприятий КПРФ. Это нормальная ситуация.

Митт Л.К. Я нет. Именно я попросила межрегиональную группу, и я отношусь к межрегиональной политике.

Председательствующий. Нет, мы как раз об этом все вместе и говорим. Поэтому я ещё раз призываю вас не политизировать эту ситуацию. У нас есть абсолютно прагматичная задача. Это контроль над исполнением тех обязательств, которые взяли на себя регионы. И вне зависимости от того, это

там губернатор Иркутской области, коммунист, или губернатор Калужской области, единокорос, или ещё кто-то там. У нас есть прагматичная задача, давайте её решать. Не надо политизировать. И поэтому вне зависимости от того, Сергей Семёнович будем мэром, не будет, что будет, когда будет, да, или ещё кто-нибудь там из губернаторов будет на месте или нет, у нас задача, соответственно, добиваться того, чтобы все проблемные объекты были решены.

Поэтому я предлагаю, если вы считаете необходимым направить этот вопрос, то мы это можем сделать. Я вам просто ответ уже говорю, что вот мы сейчас готовим ко второму чтению этот законопроект. Как только он будет принят, вот тогда Москва сможет это делать.

Митт Л.К. Да, правильно. Но, смотрите, Николай Петрович, у нас главный вот какой вопрос. Дело в том, что по новым «дорожным картам», которые они уже успели отправить в Министерство строительства, понимаете, у нас срок начала реализации сдвинулся с ноября 2017 года на первый квартал 2019 года.

Председательствующий. Вот это правильно. Вот это – очень серьёзная проблема, да.

Митт Л.К. Вот это, вы понимаете... И как раз мы и просим... Совещание в Министерстве строительства... Нам Никита Евгеньевич, безусловно... Это единственный чиновник, который просто работает с дольщиками. Даже его не прося... Понимаете, это... Это, честно говоря... Мы ему безумно благодарны.

Он уже на следующую среду организовал нам совещание. На этом совещании мы хотели бы тоже поднять вопрос. И чтобы тоже вы были в курсе, и чтобы вы пригласили, может быть, своего представителя из Государственной Думы.

Что мы хотим? Мы хотим, чтобы таких вот карт, как I квартал 2019 года, их просто не было. Чтобы Государственная Дума вместе с Министерством строительства изыскала возможность достраивания объектов, о которых говорил Сергей Семёнович, в рамках... Так же, как с Ту-155. Пошло банкротство и одновременное достраивание. Чтобы вот этой вот... Вы понимаете, чтобы вот этого...

_____ . Выброса времени...

Митт Л.К. Чтобы выброса времени - ровно на год (I квартал 2019 года) - господин Хуснулин больше не писал (вот единственная просьба, понимаете?) как подписант «дорожной карты».

Председательствующий. Ну, давайте мы всё-таки не будем переходить на личности. Значит, вопрос...

Митт Л.К. Но он так написал. Понимаете?

Председательствующий. Ну, я знаю и вашу проблему серьёзную лично, поэтому...

Митт Л.К. Да.

Председательствующий. Это понятно.

Значит, я согласен абсолютно с тем, что эта проблема серьёзная. И мы обсуждали, с Никитой Евгеньевичем в том числе, и с трибуны Государственной Думы я говорил о необходимости того, чтобы изменения в «дорожной карте» могли проходить только по согласованию с Заксобранием или, в частности, с Московской Думой. Чтобы это было, чтобы это было.

Митт Л.К. А то на год перенесли, на год. Вы представляете?

Председательствующий. Мы на сегодняшний день...

_____. Николай Петрович, на год!

Председательствующий. Мы на сегодняшний день с Никитой Евгеньевичем ищем возможность, юридическую возможность, как это закрепить. Потому что в законе, к сожалению, не прописано такое понятие, как «дорожная карта». А мы здесь являемся, в Государственной Думе... Она законами занимается, и, ну, вот мы этим делом...

Мы почему двигаемся в отношении единой информационной системы? Потому что это единая информационная система, которая... Это единственный ресурс, который создан в соответствии с законодательством. То есть мы на уровне законодательства можем и вносим туда изменения, как она должна, эта система, работать.

Вот «дорожную карту» мы на уровне законодательства не можем обеспечить и даже не можем сказать о том, как она там заполняется или ещё... А на уровне законодательства вот в отношении единой информационной системы мы можем. И сейчас ко второму чтению мы также рассматриваем поправки, которые нам опишут, каким образом мы можем менять информацию в единой информационной системе.

_____. Николай Петрович, на самом деле самый интересный вопрос – о переносе «дорожных карт».

Митт Л.К. Подождите! Нет. Подождите! Ну, подождите! Ну, я же не закончила.

Председательствующий. Говорите, не закончили? Ну, давайте. Подождите!

Митт Л.К. Вы извините, вот перенос «дорожных карт», понимаете, на год и три месяца.

Председательствующий. Вот! Нет. Я понял.

Митт Л.К. С декабря 2017 года на I квартал 2019 года.

Председательствующий. Я ответил вам. Я ответил.

Митт Л.К. Это полтора года.

Председательствующий. Я понял. Я ответил вам.

Митт Л.К. Как нам этому противостоять, скажите.

Председательствующий. Я же только что ответил.

Митт Л.К. Полтора года. Всё. Ждём закона.

Председательствующий. Я же только что ответил.

Митт Л.К. Поняла.

Председательствующий. Вот мы же с вами в Государственной Думе и мы не можем...

Митт Л.К. Да, тут...

Председательствующий. Я не могу там изыскать какие-то средства или ещё что-то. Я не представитель региональной власти. Или там земельные участки... Я не АИЖК. Мы находимся в Государственной Думе. Мы соответственно с вами вызываем сюда органы исполнительной власти. Да? Ну а что касается вот этой системы, то есть системной проблемы, да, мы её пытаемся вот именно так решить.

То же самое, как использование бюджетных средств для достройки домов. Это тоже... Требуется изменение законодательства. Мы сейчас работаем над этим. Ко второму чтению мы должны обеспечить это.

Митт Л.К. Ну, я сказала...

_____. Мы же ставим в повестку сегодня – рассказать об этом (да?), о возможности финансирования производства.

Председательствующий. Да. Мы соответственно направили запрос в Министерство финансов. Мы, к сожалению, не получили... Вернее, они не смогли приехать, но подготовили материал, который сегодня находится на подписи у министра. Как только мы его получим, а это будет на днях, мы разошлём членам рабочей группы или вывесим его на сайте.

Да, пожалуйста.

_____. Я просто не успела Ольге Валерьевне задать вопрос.

Председательствующий. Да, да. Справедливо.

_____. Насчёт восстановления прав. Там компенсационная мера, получается, рассматривается (да?) вами как предоставление... ну, заключение новых договоров долевого участия в новом каком-то объекте.

Вы понимаете, Ольга Валерьевна, людям, которые ожидали по 10 – 15 лет, не надо... не хочется ещё раз заключать договора долевого участия, быть дольщиками и ждать ещё пять лет и гадать, достроится ли или опять схлопнется этот дом. Понимаете? Всё. Людям хочется уже получить готовый дом либо свои денежные средства вложенные.

_____. Можно я скажу?

Председательствующий. Нет, честно говоря, вложенные средства особо не хотят, потому что многие вложили много.

_____. Ну... Да, есть такое, конечно. Мы сами противостояли, чтобы через 10 лет не получили те же копейки.

Естественно, мы обозначаем, что первоочередное – это получить равноценное, равнозначное жильё, а не новый договор опять...

Председательствующий. Спасибо.

Вопрос задан. Ольга Валерьевна, пожалуйста.

_____. Можно я скажу еще, добавлю к этому вопросу?

Председательствующий. Нет, подождите, вопрос задан, дайте Ольге Валерьевне ответить. Давайте уважать друг друга, коллеги, ну что это такое?

Пожалуйста.

Корниенко О.В. Уважаемые коллеги, вопрос если идёт о возмещении, о восстановлении прав граждан, мы должны с вами понимать, что у разных субъектов абсолютно разный уровень дефицита бюджета. Это первое.

Второе. Соответственно, норм закона, который позволяет субъекту напрямую финансировать граждан, на сегодняшний момент нет.

Более того, предоставлять готовое жильё субъекты Российской Федерации и муниципалитеты обязаны очередникам. Мы же с вами прекрасно понимаем, что есть дети-инвалиды, что есть отдельные категории граждан, что есть участники боевых действий, в отношении которых есть первоочередные обязательства субъекта, у которых есть абсолютно другой вариант, и этих обязательств никто не снимал. Поэтому каждый субъект Российской Федерации реализует те меры, которые, вы уж меня извините, может себе позволить.

И если, например, субъект не может себе позволить взять и сразу откуда-то достать там 500 или там 100, или даже 10 квартир, то они изыскивают те способы и мотивируют застройщиков, чтобы хоть как-то восстановить права граждан. То есть вопрос в том, есть богатые субъекты Российской Федерации, давайте скажем откровенно, такие как Москва, которые могут позволить достроить за счёт средств субъекта, есть Смоленская область, которая не может себе позволить, или, например, есть Ростовская область, которая при всём богатстве, имеет такой объём накопленных проблем, что она их вот так вот, сходу не решит. То есть она решает то, что сейчас можно с минимальным уровнем затрат и закладывает да, долгосрочную программу восстановления.

Да, безусловно, есть такая проблема, есть такая сложность, но я полагаю, что когда есть шанс получить свою квартиру, и при этом это идёт под гарантии субъекта с конкретными сроками, это уже реально выход из ситуации.

Председательствующий. Спасибо большое.

Коллеги... да, пожалуйста.

Овчинников А.Ю. И всё-таки еще раз хотелось услышать, что нам делать вот с этим переносом сроков "дорожных карт"? Потому что, я так понимаю, что вот уважаемые коллеги, им приходится переносить эти сроки всё равно, хотя, казалось бы, в августе все прописывали эти сроки.

Например, мой объект, "Новая Скандинавия", срок был – ноябрь 2017 года. Сейчас срок перенесён на III квартал 2018 года. И это что, может так продолжаться вечно? Теперь будет V квартал 2022 года, потом? Вот как нам бороться вообще с этой историей?

И как вообще, вот вы с коллегами, вы как регламентируете вот эти переносы? Мне очень интересно как раз на примере, может быть, присутствующих коллег поговорим? Вот вы как...

Председательствующий. Да сейчас никак, к сожалению.

_____. Вот Минстрой приказывает выполнить сроки, как вы реагируете на перенос этих сроков?

_____. (Не слышно.)

Председательствующий. Ольга Валерьевна. Так, подождите, вопрос задали. Ольга Валерьевна.

Корниенко О.В. В проекте распоряжения, который был согласован без замечаний, как я сказала, Минфином и Минэком, и который сейчас на правовом департаменте согласуется для внесения в правительство в установленном порядке, указано, что согласование... внесения изменений в сроки восстановления прав граждан, изначально указанные, могут быть произведены только по согласованию с Минстроем с обоснованием причин внесения таких сроков.

Председательствующий. Спасибо.

_____. (Не слышно.)

Председательствующий. Услышьте, вот сейчас, Лора Кирилловна, давайте мы будем друг друга слышать.

Ольга Валерьевна сейчас сказала о документе новом, который уже прошёл согласование и скоро выйдет и станет соответствующим нормативным актом. И после этого, когда выйдет этот документ, эти нормы, они заработают.

Корниенко О.В. Позвольте еще маленький комментарий.

Вот есть динамика... вот я хочу сказать как раз об этом, что есть динамика как в сторону минуса, так и в сторону плюса. То есть, если субъект видит, что он сокращает сроки, он сокращает. Изначально, когда мы с вами сводили информацию по "дорожным картам", у нас на 2018 год стояло 180 объектов, планируемых в восстановлении сроков. Субъекты, подкорректировав по итогам IV квартала, на 2018 год запланировали 360.

Вот сейчас говорит Николай Романович, по "дорожным картам" на 2018 год объект внесли, а потом говорят: нет, мы вот тут посмотрели, мы его введём. Поэтому динамика есть в обе стороны.

Меняется ситуация, Лора, никто не будет держать...

Председательствующий. Ольга Валерьевна, а можно попросить вас к следующему разу подготовить нам данные, ну статистику по изменению как в одну сторону, так и в другую данных "дорожных карт"? Хорошо?

Корниенко О.В. Да, только, Николай Петрович, по срокам...

Председательствующий. И когда будет по срокам?

Корниенко О.В. Значит, нам субъекты предоставляют скорректированные "дорожные карты" до 5 апреля у вас, у нас до 20-го срок отчётов правительства. Соответственно, 20 апреля у нас уже будет вся динамика по всем объектам.

Председательствующий. Понятно. Ну то есть в апреле вы сможете нам дать эти данные? Когда вот этот документ будет уже подписан?

Корниенко О.В. Вот тут не могу сказать по срокам, чтобы не получилось, как с 560-м приказом, когда он у нас долго туда-сюда ходил. Я полагаю, если его

сегодня (он сейчас на согласовании в Правовом департаменте, сейчас идет стандартная процедура внесения), если мы его сегодня проходим, то есть высокий шанс, что он уйдет в правительство завтра-послезавтра. Ну и, соответственно, там обычно аппарат правительства в течение двух недель его рассматривает.

Председательствующий. Я, кстати, хочу сказать, что очень благодарен Минюсту, потому что они очень быстро отреагировали на наше письмо, в том числе. Давайте мы то же самое сделаем с аппаратом правительства, давайте направим. Когда он войдет в правительство, мы направим от лица рабочей группы. ..., да.

Сарсеева А.А. Я присоединюсь как раз к выступлениям Калининградской области, когда они также хотят провести комплексную оценку объекта. Это фактически то же самое, что мы требовали строительную и финансовую экспертизы. И, как вы заметили, в моем выступлении, я также говорила, что необходимо бы это отразить в дорожной картине, и даже онлайн. Возможно, смотря опять же по единой информационной системе, ознакомившись в онлайн-режиме, инвесторы из других регионов могли бы оценить свои возможности работы и взять какие-то проблемные объекты.

Если мы также привяжем компенсационные какие-то меры в виде участков, кадастровым номером, как мы хотим, через Минстрой. Наши потенциальные инвесторы, застройщики, которых также мы хотим с собой привести, которые хотят достроить, могли бы вот эти свои возможности посмотреть и оценить, и сделать заявку в Минстрой. Это насчет переформатирования вот этой дорожной карты, нужна графа также. Почему нужна эта графа «строительная и финансовая экспертиза».

Председательствующий. Вы говорите не об этом, ..., вы говорите не об этом.

Сарсеева А.А. Сумма достройки, это фактически то же самое. Комплексная оценка объекта.

Председательствующий. Нет, я понял, что вы хотите. Скажите, правильно я понимаю, что вы хотите, чтобы регион предоставлял информацию для потенциальных застройщиков?

Сарсеева А.А. Да, и это должно отражаться в дорожной карте, графа эта обязательно должна быть. Для этого должны быть проведены строительные и финансовые экспертизы, то есть сумма на достраивание объекта. Она должна фигурировать официально, публично, чтобы инвесторы могли смотреть и оценивать свои возможности и силы.

Председательствующий. Давайте мы сформулируем это вот таким образом. Я предлагаю вот, каким образом это сделать. Давайте мы с Никитой Евгеньевичем тоже подумаем, Ольга Валерьевна. Это хорошая идея с точки зрения... Я имею в виду, что это немножко надо переформулировать, это не

объем необходимого финансирования, это, грубо говоря, предложение региона для потенциального застройщика – вот, что это.

Сарсеева А.А. Да.

Председательствующий. ..., это может быть по-разному, это может быть не сумма, это может быть всё, что угодно. Но это, грубо говоря, публичное предложение для застройщика.

Сарсеева А.А. Публичное, да, публичное коммерческое предложение с затратами и с компенсацией.

Председательствующий. Давайте мы проработаем. У меня, что называется, пользуясь случаем, у меня просьба к коллегам из регионов: подумайте, возможно ли такое публичное предложение с вашей стороны. Опубликовать информацию.

_____ ... пошел в Екатеринбург работать. Имея какую-то картину публичную, возможно, такая начнется коммуникация инвесторов из регионов.

Председательствующий. Возможно ли со стороны региона предоставлять такую публичную информацию? У вас есть проблемный объект, вот вы говорите, для застройщика, формулируете ваше предложение для застройщика. Возможно, Геннадий Станиславович?

Новосельцев Г.С. Я думаю, что возможно, мы так в принципе и делаем. Мы делаем оценку строительной его готовности и считаем, сколько у нас денег на достройку и просто круг потенциальных инвесторов, который мы рассматривали, он узкий, в рамках региона. Если можно было бы повесить публичный доступ, возможно, кто-нибудь заинтересовался.

Председательствующий. А почему это не сделать? Что нам мешает?

Новосельцев Г.С. Ничего не мешает в принципе.

Председательствующий. А давайте мы попробуем это сделать. Это несомненно. У меня просьба, смотрите, Ольга Валерьевна. Я думаю, что давайте мы это обсудим, в повестку поставим наших с вами коммуникаций и, может быть, действительно попросим какой-нибудь из регионов. Может быть, Никита Евгеньевич обратится к регионам во время вот такого селектора с предложением, чтобы отработать сначала форму, а потом ее закрепить уже, может быть, в обязательном порядке, почему нет.

Митт Л.К. Я прошу прощения. И как раз вот это очень было бы своевременно добавить сейчас по поводу этого предложения. Сейчас на базе Комитета по безопасности и противодействию коррупции и также на базе Торгово-промышленной палаты организована новая рабочая группа по содействию предпринимателей в области строительства. Как раз таки эта рабочая группа предназначена для того, чтобы работать с потенциальными застройщиками-спасателями (мы их так уважительно называем), которые хотят достраивать. И эта информация, которую мы только что обсуждали, которую вы предложили, она бы совершенно идеально вписывалась в работу этой рабочей группы для того, чтобы те застройщики, которые хотят прийти в регион, начать

строительство долгостроев, они бы очень были благодарны именно вот этой информации, о которой мы сейчас говорим. Большое вам спасибо за это предложение, Николай Петрович.

Председательствующий. Давайте проработаем это и обратимся к регионам. Если у нас хотя бы один регион откликнется, мы бы тогда отработали как форму и уже предложили тогда закрепить.

Давайте заканчивать, у нас 2,5 часа.

Александр, пожалуйста.

Овчинников А.Ю. Вы знаете, что было бы, вообще, самое интересное услышать от уважаемых коллег, руководителей регионов?

Самое интересное было бы услышать, какие инструменты вы используете в решении вопросов, поделитесь этим опытом, потому что это интересно для всех, вообще, абсолютно членов рабочей группы, это видео могут смотреть десятки других регионов. Поделитесь этим опытом, и какие-то проблемы, может, опять же, которые вам не дают.

Вот, например, мы сегодня, почему-то, забыли рассмотреть механизм передачи объекта. Ведь в Питере, например, есть такие воры и мошенники, которые упёрлись и юридически ни Албин, ни Полтавченко, ни ..., ни справятся реально с ними, понимаете, не передать этот объект, хотя вроде как решение, оно могло бы быть. Но есть даже с уголовными делами всё равно упирается... Вы поняли мой вопрос?

Председательствующий. Александр Юрьевич, я вот по поводу механизма передачи, мы просто сейчас, наверное, уже не успеем. Давайте это мы перенесём. Но если есть соответствующая справка, мы её опубликуем. Но давайте мы это просто перенесём, у меня предложение.

Что касается вот лучшего опыта, то мы смотрели, у нас на сайте уже опубликован такой лучший опыт по законодательству, это есть, но идея очень хорошая. Я предлагаю, может быть, Александр Александрович, если есть чем поделиться от лица Калужской области, давайте поделимся, соответственно, у нас есть соответствующий сайт.

_____. Я думаю, что на самом деле в Минстрое есть такое собрание лучших практик, и они предлагают регионам решать примерно по аналогичным путям в зависимости от ситуации. Так что, было бы неплохо, если бы здесь был бы Сташин, к примеру, или Мень, я думаю, что это было бы, уже прозвучало. Но мы можем запросить.

Председательствующий. Ольга Валерьевна, на самом деле абсолютно компетентна во всех вопросах. И нам, я считаю, наоборот, повезло, что Ольга Валерьевна у нас, потому что она часто может ответить на значительно большее количество вопросов, не умаляя, конечно, значения министра и заместителя министра.

Да, пожалуйста.

Корнаков А.С. Вопрос к федеральным землям. У нас вопрос к федеральным землям. У нас на ... земельный участок оформлен в аренду у Росимущества, земельный участок находится в аренде у Росимущества. Росимущество нам предоставило его. На сегодняшний день уже образовалась довольно большая задолженность, и она дальше продолжает расти. Мы обратились в Росимущество, чтобы предоставили какие-то льготы, потому что в городе льготы есть для муниципальных земель. Росимущество ответило – льгот нет. Как-то этот вопрос можно будет поднять, решить?

Председательствующий. Льготы сделать?

Корнаков А.с. Ну, хоть что-то, потому что долг растёт...

Председательствующий. ... мы не сможем сделать, потому что Росимущество, оно работает в рамках законодательства. И единственный, кто вам сможет помочь в рамках взаимоотношений с Росимуществом, каких-то взаимоотношений, это регион. И я не знаю, если регион это может...

Телевяк Н.Р. Но регион по этим землям не решает.

Корнаков А.С. Регион, мы по своим решаем эти льготы на местном уровне, на региональном, а федеральном, ну, как... Хотелось бы, чтобы всё-таки рассмотрели этот вопрос.

..... Не субъекта, а государственная земля...

Председательствующий. Вы знаете, я вам предлагаю сделать так, Алексей Сергеевич, вот я по своему региону, от которого я избрался, я очень плотно работаю с Росимуществом, направляю туда по конкретным участкам и запросы, и доказываю совместно с муниципалитетами и так далее. Я предлагаю, вы с Александром Ивановичем поговорите, у него большие возможности, как у любого депутата Государственной Думы, представляющего регион, взаимодействовать со всеми органами исполнительной власти, с Росимуществом в том числе.

Да, это непросто, нужно, я по своему опыту, нужно доказывать, нужно собирать документы и так далее, и так далее. Но многие вещи решаются, и здесь если они в рамках законодательства.

..... Ещё можно один вопрос? По поводу вот созданных ЖСК, которые дольщиками создаются, они заранее с отрицательными балансами, то есть фактически впоследствии, когда ЖСК будет действовать, работать, могут просто недобросовестные люди инициировать банкротство легко, потому что они вообще не защищённые в этом плане. То есть выходит просто один из членов, небольшая задолженность образуется, всё, он может, имеет право уже подавать на банкротство. Как защитить до сих пор...

..... Это будет...

..... Где-то нет, это то ли Тверь, то ли где-то ещё.

Пенькова В.Н. Потом сдали, всё нормально?

Председательствующий. Подождите, Виктория Николаевна.

Пенькова В.Н. Это я на перспективу, что как бы это во исполнение «дорожной карты».

Председательствующий. То есть вы знаете, что есть такие недобросовестные, которые уже где-то что-то задумали?

_____ . А у нас так и продолжается. У нас есть конкретные...

Председательствующий. Ну смотрите, давайте вот что касается ЖСК. Хорошая тема. У нас она, кстати, достаточно мало изучена, надо признать. Давайте мы попробуем подготовить эту тему, я подумаю, каким образом, и, может быть, действительно и какую-то практику собрать и какие-то проблемы, и посмотрим. Потому что ЖСК на сегодняшний день там много вопросов, я согласен.

Галина Ивановна, давайте вам слово, и будем заканчивать. Да, пожалуйста.

Сергеева Г.И. О евростате?

Председательствующий. Мы отдельно поговорим сейчас о Евростате. Да, говорите.

Сергеева Г.И. Да я хотела сказать по поводу ЖСК. Вот здесь многие говорят: отказываются от подписания договора соорганизовываться в это ЖСК. А в итоге получается одна масса, я извиняюсь за такое слово, стадная, которая является просто неуправляемой.

Председательствующий. Вы кого имеете в виду?

Сергеева Г.И. Потому что чисто юридически обманутые дольщики, вот я точно также в этой ситуации нахожусь, и мы уже прошли вот этот опыт, которым можем поделиться через это ЖСК. Тем более когда получили доли в 57-процентном недостроенном доме, люди сорганизовались, зашли в это ЖСК и самостоятельно строили. А то, что люди из ЖСК входят или выходят, или не являются, так сказать, туда, для этого есть рычаги, и мы очень успешно их прошли, по судебным инстанциям и так далее. Но если мы говорим о том, что у нас опять же застройщиками, или заказчиками дольщики будут являться опять частные лица – это проблема, которая не решается вообще никак. А если они идут, конечно, застройщику без того же ЖСК и какая-то получается компенсация за ту же землю, это тоже хорошо. Но система кооперативов, где люди организуются, получают долю и имеют право получить это жильё, это хорошая ситуация. Вот вы правильно говорите о том, что, да, его как бы не изучено, но это ситуация хорошая.

Председательствующий. Давайте мы подготовим.

Сергеева Г.И. Их никто не загоняет в это ЖСК.

Председательствующий. Извините, пожалуйста.

Что касается... Здесь нас интересует ещё вот какой момент очень серьёзный. Так как у нас 1 июля, коллеги, с 1 июля у нас вступают в силу изменения в законодательство. Галина Ивановна, вам рассказываю. Вступают в законодательство изменения серьёзные по требованию застройщика, в том

числе эти изменения касаются ЖСК и прочих вещей, то давайте мы действительно там есть вопросы, в том числе каким образом ЖСК будут представлять интересы своих пайщиков по достройке дома. У нас есть определённые предложения, мы считаем, что всё-таки на этом рынке должны оставаться профессиональные застройщики, соответствующие требованиям законодательства. В этом плане ошибки ЖСК, они, к сожалению, многочисленны именно, вы абсолютно правы, именно благодаря, можно сказать, тому, что люди непрофессиональные, и это нормально.

Коллеги, спасибо вам большое. Давайте мы тогда подведём итог. Мы обо всём договорились, протокол мы сделаем. Спасибо большое.