

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы по защите прав участников
долевого строительства

от 12 апреля 2018 года №9

Участники заседания

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
1.	НИКОЛАЕВ Николай Петрович	Председатель Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, руководитель Рабочей группы по защите прав участников долевого строительства
2.	ГЕТТА Антон Александрович	Заместитель председателя Комитета по финансовому рынку
3.	РУССКИХ Алексей Юрьевич	Первый заместитель председателя Комитета по транспорту и строительству
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
4.	КОРНИЕНКО Ольга Валерьевна	Директор Департамента по жилищной политике
АО «ДОМ.РФ»		
5.	НИДЕНС Алексей Викторович	Управляющий директор
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
6.	ДАВЫДОВ Иван Иванович	Начальник управления страхового надзора департамента страхового рынка
ПРЕДСТАВИТЕЛИ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ		
7.	ВИФЛЯНЦЕВ Сергей Алексеевич	Заместитель министра строительства, архитектуры и территориального развития
8.	ОРЛОВ Александр Павлович	Начальник отдела по контролю за организационно-правовым порядком долевого строительства Региональной службы государственного строительного надзора
ПРЕДСТАВИТЕЛИ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
9.	ГОНЧАРОВ Максим Георгиевич	Представитель инициативных групп дольщиков Ростовской области

10.	ДРОЗДОВА Светлана Юрьевна	Координатор инициативных групп дольщиков России
11.	ИСТОМИНА Людмила Гавриловна	Представитель инициативных групп дольщиков Ростовской области
12.	МИТТ Лора Кирилловна	Координатор инициативных групп дольщиков России
13.	САРСЕЕВА Альмира Аминхановна	Координатор Общественного движения дольщиков РФ
АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ»		
14.	БЕТИН Олег Иванович	Старший вице-президент

1. О ходе строительства проблемных объектов в городах федерального значения и субъектах Российской Федерации

- **Директор Департамента жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ольга Валерьевна КОРНИЕНКО**

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующую информацию:
 - по состоянию на 12 апреля 2018 года 18 субъектов направили в Минстрой России дорожные карты в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации № 1063-р (изменения от 19 марта 2018 г. № 451-р). Срок предоставления дорожных карт субъектами в Минстрой России в третий раз – до 15 апреля 2018 года;
 - предварительный анализ данных показывает, что в основном строительство объектов, сроки по которым были перенесены с IV квартала 2017 года на I квартал 2018 года, завершено и регионы свои обязательства сдержали.

2. О работе Единой информационной системы жилищного строительства

- **Управляющий директора АО «ДОМ.РФ» Алексей Викторович НИДЕНС**

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующую информацию:
 - в ЕИСЖС уже зарегистрированы почти 2,5 тысячи застройщиков, введена информация по 4 тысячам 736 объектам;
 - дорожные карты, которые поступят в Минстрой России до 15 апреля 2018 года, после обработки в электронном формате будут подгружены в ЕИСЖС;
 - раздел «земельные участки» на сайте наш.дом.рф по мере поступления информации пополняется и дополняется данными из дорожных карт субъектов с привязкой к конкретному проблемному объекту.

3. О возможности финансирования строительства проблемных объектов из федерального бюджета Российской Федерации

- Министерство финансов Российской Федерации

РЕШИЛИ:

1. Не рассматривать вопрос в связи с отсутствием докладчика.

4. Об основных этапах процедуры банкротства

- Директор Департамента жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Ольга Валерьевна КОРНИЕНКО

РЕШИЛИ:

1. Членам Рабочей группы – представителям инициативных групп дольщиков направить в адрес руководителя Рабочей группы перечень вопросов по процедуре банкротства, требующих уточнения.

2. Разместить на сайте Рабочей группы правадольщиков.рф справочную информацию об основных этапах процедуры банкротства.

3. Обратить внимание на опыт организации работы в АКБ «Российский капитал» при завершении строительства объектов компании «СУ-155».

4. Рабочей группе проанализировать законодательство в сфере долевого строительства по вопросам:

- положения по аккредитации арбитражных управляющих;
- правил введения процедуры банкротства в отношении застройщиков, заявления которых были поданы до 1 января 2018 года, а рассмотрены после 1 января 2018 года.

5. Мониторинг и анализ деятельности страховых компаний

• Начальник управления страхового надзора департамента страхового рынка Центрального банка Российской Федерации **Иван Иванович ДАВЫДОВ**

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующую информацию:

• по состоянию на 28 февраля 2018 года застраховано более 760 действующих договоров долевого участия;

• в распоряжении действующих страховых компаний для покрытия возможных убытков (страховые резервы) находится порядка 19 млрд рублей;

• 5 разными страховыми компаниями уже выполнена 141 страховая выплата на общую сумму 192 миллиона рублей по 13 разным застройщикам;

• на официальном сайте Банка России опубликован список страховых компаний, осуществляющих страхование гражданской ответственности застройщиков. Из 15 организаций на рынке в данный период времени активно работают 4 страховые компании – 85 процентов объема ответственности;

• Банком России организовано два мониторинга, направленных на контроль за деятельностью страховых компаний, их финансовой устойчивостью в случае наступления страхового случая:

первый по проблемным объектам – идентификация через действующие страховые компании всех застройщиков, находящихся на различных стадиях процедуры банкротства и объекты которых признаны официально проблемными,

второй по наступлению страхового случая в соответствии с 218-ФЗ;

• Банком России организован анализ обращений граждан, посредством которого происходит надзор за финансовым состоянием и финансовой устойчивостью страховых организаций;

• более 40 застройщиков на данный момент находятся в различных стадиях процедуры банкротства. Общая сумма застрахованных обязательств в страховых компаниях составляет 10 млрд рублей.

2. Рабочей группе запросить у Банка России позицию по вопросу использования страховыми компаниями своих резервов для завершения строительства проблемных объектов до наступления страхового случая.

3. Рабочей группе направить запрос в Банк России по поводу ЖК «Царицыно»: объем застрахованных договоров долевого участия, перечень страховых компаний, участвовавших в страховании гражданской

ответственности застройщика, варианты (механизмы) обеспечения прав пострадавших граждан.

4. Рабочей группе направить письмо в СК «Проминстрах» с просьбой предоставить информацию о возможных вариантах страховых выплат по застрахованным договорам долевого участия в ЖК «Царицыно».

6. О ситуации с долевым строительством в Ростовской области

- депутаты Государственной Думы (Ростовская область): **Антон Александрович ГЕТТА**;

- представители инициативных групп дольщиков Ростовской области: **Максим Георгиевич ГОНЧАРОВ**, **Людмила Гавриловна ИСТОИМИНА**;

- органы исполнительной власти Ростовской области: заместитель министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области **Сергей Алексеевич ВИФЛЯНЦЕВ**, начальник отдела по контролю за организационно-правовым порядком долевого строительства Региональной службы государственного строительного надзора **Александр Павлович ОРЛОВ**

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующую информацию по Ростовской области:

- в дорожную карту включены 63 проблемных объекта, где зарегистрирован 3 961 договор долевого участия;

- в 2017 году введено в эксплуатацию 5 проблемных объектов, в 2018 году планируется обеспечить права граждан 15 проблемных объектов;

- на территории субъекта активно работает 58 застройщиков из 140. 101 дом из 337 находится в активной стройке;

- на региональном уровне объединениям дольщиков предоставляются субсидии на подключение к инженерно-техническим сетям, на завершение строительства объектов на территории шахтёрских городов; инвестору, планирующему завершение строительства объекта, предоставляется компенсационный земельный участок для реализации на этом участке масштабного инвестиционного проекта. Инвестор должен обеспечить права 4 тысяч дольщиков и построить не менее 20 тысяч квадратных метров жилья;

- для привлечения инвесторов субъект разработал паспорт по каждому из проблемных объектов, включающий в себя полную аналитику по дому, сведения о земельном участке и арбитражном управляющем,

фотографии. Паспорт объекта позволит инвестору или новому застройщику понять, какие компенсации можно получить взамен и др.

2. В аналитической записке Губернатору Ростовской области следует:

- рекомендовать органам исполнительной власти, ответственным за реализацию дорожных карт в субъекте, обратиться в Минстрой России за оказанием помощи в решении проблем пострадавших граждан на территории субъекта;

- обратить внимание на отсутствие эффективной коммуникации между органами исполнительной власти субъекта и гражданами – участниками долевого строительства жилья;

- отметить, что дорожная карта субъекта не отражает действительной ситуации и не дает пострадавшим гражданам чёткого представления о сроках реализации их прав;

- обратить внимание, что граждане обеспокоены выполнением ряда мер, указанных в дорожных картах, в запланированный срок, так как не ведется поиск инвесторов;

- обратить внимание на то, что 3 июля 2017 года в рамках парламентских слушаний, состоявших в Государственной Думе, заместитель Губернатора Бондарев С.Б. сообщил, что один из 10 домов ЖК «Европейский» будет сдан в эксплуатацию в июле 2017 года. Дом сдан, однако жители не проживают в нем в связи с отсутствием коммуникаций и отопления, в том числе и горячей воды (корпус литер 9). Также заместитель Губернатора сообщил, что остальные дома будут введены в эксплуатацию в первом полугодии 2019 года;

- отметить, что по данным инициативных групп субъекта в регионе, помимо официально признанных проблемных объектов, есть 26 объектов, которые не включены в дорожную карту Ростовской области.

3. Рекомендовать депутату Государственной Думы А.А.Гетте взять на парламентский контроль вопрос открытости для граждан – участников долевого строительства выделения органами исполнительной власти новым инвесторам земельных участков.

4. Рекомендовать АО «ДОМ.РФ» рассмотреть возможность публикации паспортов объектов, разработанных субъектом для привлечения инвесторов, на сайте ЕИСЖС.

5. Минстрою России сообщить в адрес Рабочей группы о ситуации с 26 объектами, которые официально не признаны проблемными, но по данным пострадавших граждан таковыми являются.

6. Рабочей группе направить запрос в Минстрой России с просьбой дать оценку инициативе субъекта – Ростовской области – выделять земельные участки (федерального, регионального, муниципального

значения) инвесторам, которые планируют завершить строительства проблемного объекта или обеспечить права граждан иным способом, под коммерческие цели, например, строительство торгового центра.

7. Рекомендовать депутату Государственной Думы А.А.Гетте проконтролировать выполнение обещаний, данных органами исполнительной власти субъектов в ходе заседания Рабочей группы 12 апреля 2018 года. По мере их выполнения информировать Рабочую группу.

7. О повестке следующего очередного заседании Рабочей группы

- Председатель Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, руководитель Рабочей группы по защите прав участников долевого строительства **Николай Петрович НИКОЛАЕВ**

- Члены Рабочей группы по защите прав участников долевого строительства

РЕШИЛИ:

1. На заседании Рабочей группы в мае 2018 года рассмотреть следующий перечень вопросов:

- об исполнении субъектами дорожных карт, о корректировке субъектами сроков обеспечения прав пострадавших граждан в дорожных картах (Минстрой России);
 - о работе ЕИСЖС (АО «ДОМ.РФ»);
 - об организации обратной связи на ресурсе ЕИСЖС (АО «ДОМ.РФ»);
 - о целевом использовании субъектами компенсационных земельных участков федерального значения (АО «ДОМ.РФ»);
 - о механизме завершения строительства проблемных объектов путем создания жилищно-строительного кооператива или путем передачи незавершенного объекта долевого строительства в такой кооператив (Минстрой России, Комитет ГД по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, Комитет ГД по жилищной политике и жилищно-коммунального хозяйству, Комитет ГД по транспорту и строительству).

8. Разное

1. Обратить внимание Минстроя России и АО «ДОМ.РФ» на различие дорожных карт того или иного субъекта, представленных в разных форматах на различных информационных ресурсах. В связи с этим, отметить необходимость скорейшего завершения работы по регистрации всех застройщиков в ЕИСЖС и предоставлению всей информации о долевом строительстве в ЕИСЖС, в том числе и о проблемных объектах.

2. Членам Рабочей группы направить в адрес руководителя Рабочей группы в срок до 4 мая 2018 года сформулированный перечень вопросов по теме жилищно-строительных кооперативов.