

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы по защите прав участников
долевого строительства

от 29 марта 2018 года №8

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.	ГОВОРИН Николай Васильевич	Заместитель председателя Комитета по охране здоровья
3.	ГРИБОВ Александр Сергеевич	Заместитель председателя Комитета по государственному строительству и законодательству
4.	КАНАЕВ Алексей Валерианович	Член Комитета по экономической политике, промышленности, инновационному развитию и предпринимательству
5.	МАЛОВ Николай Владимирович	Член Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
6.	СТАРОВОЙТОВ Александр Сергеевич	Член Комитета по транспорту и строительству
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
7.	СТАСИШИН Никита Евгеньевич	Заместитель министра
АО «ДОМ.РФ»		
8.	АКУЛОВ Алексей Евгеньевич	Руководитель подразделения «реализации социальных проектов»
9.	НИДЕНС Алексей Викторович	Управляющий директор
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИИ		
10.	ДАВЫДОВ Иван Иванович	Начальник управления страхового надзора департамента страхового рынка

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ		
11.	БАРАТАШВИЛИ Давид Теймуразович	Заместитель директора
12.	НЕЖЕНЕЦ Виктор Станиславович	Директор
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ		
13.	ЮРИЧЕВ Вадим Евгеньевич	Начальник управления государственного надзора, заместитель начальника Департамента
ПРЕДСТАВИТЕЛИ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
14.	ГРЕБЕНЩИКОВА Марина Витальевна	Представитель инициативных группы дольщиков Вологодской области
15.	ГРИНКЕВИЧ Юрий Владимирович	Представитель инициативных групп дольщиков Ярославской области
16.	ДРОЗДОВА Светлана Юрьевна	Координатор инициативных групп дольщиков России
17.	МИТТ Лора Кирилловна	Координатор инициативных групп дольщиков России
18.	ПЕНЬКОВА Виктория Николаевна	Координатор инициативных групп дольщиков России
19.	ПОГОРЕЛЕЦ Ирина Александровна	Представитель инициативных группы дольщиков Вологодской области
20.	САКУЛИНА Евгения Андреевна	Представитель инициативной группы дольщиков ЖК «Пятницкие кварталы»
21.	САРСЕЕВА Альмира Аминхановна	Координатор Общественного движения дольщиков РФ
22.	ТИМОФЕЕВ Алексей Михайлович	Представитель инициативных группы дольщиков Вологодской области
23.	ШИШЛИНА Анна Николаевна	Представитель инициативных группы дольщиков Вологодской области
24.	ЯФЯСОВ Руслан Маратович	Представитель инициативных групп дольщиков Ярославской области
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «АГЕНТСТВО ПО СТРАХОВАНИЮ ВКЛДАОВ»		
25.	ЖОРНИК Олег Владимирович	Заместитель директора департамента ликвидации кредитных организаций
26.	САМАРИНА Ирина Михайловна	Заместитель директора департамента управления активами

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

• Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Никита Евгеньевич СТАСИШИН**

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать Минстрою России проработать вопрос включения в дорожные карты информации об инвестиционной привлекательности объекта для потенциального застройщика.
2. Принять к сведению, что до 15 апреля 2018 года дорожные карты будут откорректированы субъектами Российской Федерации в третий раз.

2. О механизме передачи объекта незавершенного строительства новому застройщику или субъекту Российской Федерации

• Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Никита Евгеньевич СТАСИШИН**

1. Принять к сведению следующую информацию:

• в Минстрой России за последнее время обратились 50 компаний с просьбой передать им объект незавершенного строительства, однако лишь 10 организаций получили положительное заключение;

• основной фактор отказа в передаче объекта незавершённого строительства новому застройщику или субъекту Российской Федерации – предоставлен неполный комплект документов,

• в середине апреля Минстрой России планирует провести для контролирующих органов исполнительной власти в сфере долевого строительства обучающий семинар по вопросу передачи объекта незавершенного строительства новому застройщику или субъекту Российской Федерации.

2. Рекомендовать Минстрою России предоставить в адрес Рабочей группы для размещения на сайте подготовленные материалы к семинару по вопросу передачи объекта незавершенного строительства новому застройщику или субъекту Российской Федерации.

3. О работе Единой информационной системы жилищного строительства

- Управляющий директор АО «ДОМ.РФ» **Алексей Викторович НИДЕНС**
- Руководитель подразделения «реализации социальных проектов» АО «ДОМ.РФ» **Алексей Евгеньевич АКУЛОВ**

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующую информацию:

- в разделе «Каталог новостроек» красным цветом отмечены 836 официально признанных проблемных объекта – 1101 дом, дорожные карты которых опубликованы на сайте Минстроя России;
- по каждому официально признанному проблеме объекту в разделе «Каталог новостроек» представлена информация из дорожной карты, опубликованной на сайте Минстроя России, а также информация о застройщике, о планируемых сроках сдачи объекта в эксплуатацию;
- по двум субъектам (Тюменская и Нижегородская области) на сайте Единой информационной системы жилищного строительства опубликована информация о земельных участках, которые выделены субъектам для решения проблем пострадавших граждан, и размещена ссылка на дорожную карту, опубликованную на сайте Минстроя России, где отмечено для решения проблем каких конкретно объектов используются выделенные из федеральных земель участки;
- информация об официально признанных проблемных объектах будет актуализирована в апреле 2018 года.

2. Рекомендовать Минстрою России совместно с АО «ДОМ.РФ» предусмотреть в Единой информационной системе жилищного строительства индикатор проблемности объекта по формальным признакам.

4. Функциональность портала новостройкин.ру

- Член Рабочей группы по защите прав участников долевого строительства **Альмира Аминхановна САРСЕЕВА**

РЕШИЛИ:

1. Согласиться с тем, что информация от граждан – участников долевого строительства будет способствовать объективному отражению информации о ходе завершения строительства объектов.

2. Членам Рабочей группы найти редактора сайта новостройкин.ру и в рабочем порядке уточнить механизм организации обратной связи на сайте.

5. О ситуации с долевым строительством в Вологодской и Ярославской областях

- Депутат Государственной Думы (Вологодская область) **Алексей Валерианович КАНАЕВ**

- Представители инициативных групп дольщиков Вологодской области **Марина Витальевна ГРЕБЕНЩИКОВА, Ирина Александровна ПОГОРЕЛЕЦ, Алексей Михайлович ТИМОФЕЕВ, Анна Николаевна ШИШЛИНА**

- Начальник управления государственного строительного надзора, заместитель начальника Департамента строительства Вологодской области **Вадим Евгеньевич ЮРИЧЕВ**

- Депутат Государственной Думы (Ярославская область) **Александр Сергеевич ГРИБОВ**

- Директор департамента строительства Ярославской области **Виктор Станиславович НЕЖЕНЕЦ**

- Представитель инициативных групп дольщиков Ярославской области **Руслан Маратович ЯФЯСОВ, Юрий Владимирович ГРИНКЕВИЧ**

РЕШИЛИ:

1. Отметить, что Минстрой России не предоставил в адрес Рабочей группы информацию о ситуации с долевым строительством на территории Вологодской и Ярославской областей.
2. Обратить внимание на отсутствие у членов Рабочей группы – представителей инициативных групп граждан информации о ситуации с долевым строительством на территории Вологодской и Ярославской областей.
3. Принять к сведению следующую информацию по Ярославской области:
 - в 2017 году введено в эксплуатацию 16 объектов, из них 12 объектов были включены в дорожную карту субъекта, - обеспечены права 264 участников долевого строительства;
 - под руководством заместителя губернатора по внутренней политике создана рабочая группа. Совещания проходят с участием представителей инициативных групп дольщиков субъекта;
 - 3 объекта незавершенного строительства ООО «Кладезь» находятся на территории земель федерального значения, требуется передача земель из Росимущества в субъект – Ярославскую область;
 - завершение строительства объекта по адресу: г. Ярославль, ул. Новоселковская, д. 11 (застройщик ООО «СтройБизнесИнвест»)

невозможно в связи с отказом страховых компаний в страховании ответственности застройщика, находящегося в процедуре банкротства.

4. Рекомендовать депутату Государственной Думы А.С.Грибову инициировать проведение совещания на базе Ярославской Областной Думы с участием органов исполнительной власти, ответственных за реализацию дорожных карт, застройщиков, граждан – участников долевого строительства жилья по вопросу завершения строительства проблемных объектов. О результатах прошедшего совещания сообщить Рабочей группе.

5. Рабочей группе направить запрос в адрес Агентства по страхованию вкладов для разъяснения позиции по находящимся в залоге у Агентства квартирам по объекту г. Ярославль, просп. Машиностроителей, д. 21.

6. Принять к сведению следующую информацию по Вологодской области:

- 88 застройщиков на сегодняшний день строят 155 домов, количество договоров - 5099. На 15 марта признаны проблемными 15 объектов (257 пострадавших граждан);
- при Правительстве Вологодской области, законодательном собрании субъекта, а также в муниципальных образованиях региона созданы рабочие группы. В состав рабочих групп входят дольщики, представители следственных органов, органов внутренних дел, Росреестра и прокуратуры;
- принят региональный Закон «О мерах господдержки и содействия восстановлению нарушенных прав граждан» и 11 подзаконных актов к данному Закону. Согласно Закону потенциальным инвесторам оказывается ряд мер поддержки: предоставление земельного участка в аренду без торгов; возможность выделения субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным на цели завершения строительства проблемного объекта. Пострадавшим гражданам в соответствии с Законом может быть предоставлена социальная выплата на завершение строительства объекта без участия юридического лица. За счет областного бюджета Законом предусмотрено проведение оценки и подготовки заключения, в которые включаются сведения о степени строительной готовности проблемного объекта. В рамках предоставления субсидий местным бюджетам возмещаются затраты на технологическое подключение проблемного объекта ко всем сетям;
- наблюдается положительная динамика в части переноса срока ввода объектов в эксплуатацию с более позднего на более ранний.

7. В аналитической записке Губернатору Вологодской области следует:

- рекомендовать сформировать список земельных участков, находящихся на всей территории Вологодской области, которые

могли бы быть переданы потенциальным инвесторам для завершения строительства проблемных объектов;

- рекомендовать сформировать по каждому проблемному объекту публичное предложение для потенциального инвестора;
- обратить внимание на отсутствие эффективной коммуникации между органами исполнительной власти субъекта и гражданами – участниками долевого строительства жилья.

8. Рабочей группе направить запросы в Прокуратуру Российской Федерации, Следственный Комитет Российской Федерации и Комитет Государственной Думы по безопасности и противодействию коррупции по поводу объекта ООО «Стройиндустрия» (земельный участок по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 72).

6. О повестке следующего очередного заседания 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 апреле 2018 года рассмотреть следующий перечень вопросов:

- о ситуации с долевым строительством в Ростовской области (депутаты Государственной Думы, избранные от Ростовской области; представители инициативных групп граждан – участников долевого строительства от Ростовской области; представитель Правительства Ростовской области);
- информация Министерства финансов Российской Федерации по вопросу возможности финансирования строительства проблемных объектов из федерального бюджета Российской Федерации (Минфин России);
- мониторинг и анализ деятельности страховых компаний (Банк России);
- об основных этапах процедуры банкротства (Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям).

7. Разное

РЕШИЛИ:

1. Аппарату Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям подготовить к следующему очередному заседанию Рабочей группы информацию об основных этапах процедуры банкротства.

2. Рабочей группе направить письмо в адрес Агентства по страхованию вкладов с просьбой организовать «одно окно» для оперативного взаимодействия с членами Рабочей группы по возникающим вопросам, находящимся в компетенции Агентства.

3. Запросить у Минстроя России к заседанию Рабочей группы в апреле информацию о ситуации с долевым строительством на территории Ростовской области.

4. Рабочей группе обратиться в Банк России по вопросу какие меры предпринимаются Банком России с целью снижения риска банкротства страховых компаний, вызванного в свою очередь возможным банкротством застройщиков, обязательства которых перед участниками долевого строительства застрахованы в таких страховых организациях.

Так, на сегодняшний день в портфеле страховых компаний есть ряд застрахованных застройщиков, которые находятся на различных стадиях банкротства. Например, Московский комбинат хлебопродуктов – обязательства по выплатам 4 млрд. руб. или Пензастрой – 2 млрд. руб. Общая сумма обязательств находящихся в процедуре банкротства застройщиков, застрахованных в страховой компании ООО «ПРОМИНСТРАХ», составляет порядка 26 млрд. руб.

Также Рабочей группе рекомендовано направить запрос в Банк России для выявления позиции Банка по вопросу возможной санации подобных страховых компаний в случае принятия соответствующих законодательных мер.