

# С Т Е Н О Г Р А М М А

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

Здание Государственной Думы. Зал 830.  
12 апреля 2018 года. 17 часов.

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

Председательствующий. Коллеги, я рад всех приветствовать.

Так как у нас впереди сезон отпусков, потом региональная неделя, хотя мы недавно, в общем-то, с вами виделись, но решили всё-таки не пропускать апрель, и поэтому встретиться сегодня.

Я рад всех приветствовать. У нас сегодня, что касается региона, мы выбрали, если вы помните, один регион, но очень сложный – это Ростовская область. У нас её представляет Антон Александрович Гетта, и сейчас тоже по ситуации в области пройдемся.

Что касается текущей повестки, она у вас есть. Я предлагаю сделать таким образом: давайте мы тогда коротко, как мы договаривались, о ходе реализации "дорожных карт", и что у нас по единой информационной системе, как мы и говорили. После этого тогда ещё попросим по поводу процедуры банкротства, потому что Минфин так, к сожалению, ничего дополнительно не прислал. Мы будем настаивать, чтобы они всё-таки нам выделили человека в рабочую группу, но пока ответа нет, и я подозреваю, что это во многом связано с тем периодом, который вот сейчас проходит, и мы будем ждать, когда, соответственно, все сделают.

И у нас есть сегодня вопрос, который мы поднимали. Иван Иванович Давыдов, он, надеюсь, тогда расскажет о ситуации по страховым компаниям, тем более что сейчас, в общем-то, эта опять история и в прессе, и везде она поднимается в связи с ЖК "Царицыно". И у меня будет потом просьба тоже прокомментировать и эту ситуацию, хорошо?

Ну, что, приступим тогда? Я тогда попрошу, Ольга Валерьевна, вам слово. Пожалуйста.

Корниенко О.В. Спасибо.

Председательствующий. Извините, бога ради. Давайте мы только договоримся, коллеги, так как есть люди, которым нужно ехать в регионы, мне тоже надо уезжать, давайте мы договоримся о регламенте 1,5 часа, тогда будем себя просто контролировать, самоконтролировать. Спасибо.

Пожалуйста.

Корниенко О.В. Спасибо, Николай Петрович.

Уважаемые участники рабочей группы!

Пока с учетом внесенных изменений в распоряжение правительства в связи с изменением формы "дорожных карт" и необходимости обоснования мы не имеем возможности представить итоговые цифры за первый квартал. У нас срок предоставления "дорожных карт" за первый квартал был продлен до 15 апреля 2018 года. При этом даже те регионы, которые нам уже представили "дорожные карты", должны внести изменения в соответствии с новым распоряжением правительства, указать количество договоров долевого участия и, соответственно, порядок переноса сроков. То есть по каждому объекту, по которому срок перенесен, уже новая "дорожная карта" должна содержать такую форму.

Мы планируем, на сегодняшний день нам представили "дорожные карты" в новом формате 18 регионов, то есть оно пока ещё не дает картину вот такого общего среза. Но в ходе текущего... прошлого селекторного заседания, но вы же знаете, Николай Петрович, что у нас в еженедельном

режиме проходят видеоселекторные совещания, мы в любом случае вот те "дорожные карты", которые уже получили, мы их на завтрашнее селекторное совещание выносим, и там Никита Евгеньевич Стасишин, соответственно, будет их поэтапно разбирать, то есть уже начнем предварительный анализ.

Мы рассчитываем, что с помощью Единого института развития у нас сводные данные будут к 20 апреля, и, соответственно, на следующем заседании комиссии мы уже будем иметь возможность проинформировать рабочую группу о той динамике по объектам, которая имеет место.

Председательствующий. И по срокам корректировки сроков, да, соответственно?

Корниенко О.В. И по срокам корректировки, безусловно. Мы можем, например, даже взять в разбивке по федеральным округам, чтобы, как говорится, более детально проработать ситуацию и посмотреть, сколько объектов добавилось, сколько объектов ввелось.

Но предварительные данные показывают, что в основном все те объекты, которые были перенесены с четвертого квартала 2017 года на первый квартал 2018 года, регионы свои обязательства сдержали, и объекты завершены строительством. То есть там, как вариант, не все будут исключены из "дорожных карт", просто потому что ещё не все граждане подтвердят право, но, как пока показывает предварительный анализ переноса вот с 2017-го на 2018-й, эти переносы были закрыты.

Более детально, со всеми уже цифрами информацию, я полагаю, мы сможем представить после 20 апреля.

Председательствующий. Хорошо. Спасибо.

Коллеги, есть вопросы какие-то? Нет?

Тогда идем дальше. Алексей Викторович Ниденс, какая у нас ситуация по единой информационной системе? Давайте тогда.

Ниденс А.В. Да, коллеги, добрый день!

Основные цифры расскажу, что на сегодня, начну, наверное, с Фонда защиты прав граждан. В фонд провели отчисления 746 застройщиков, и уже на сегодня зарегистрировано у нас через механизм фонда 15 тысяч 400 договоров долевого участия.

Это более 20 тысяч квартир и защищены третьим механизмом. Соответственно, это более тысячи многоквартирных домов вошло уже реально в систему.

Далее. Если говорить про информационную нашу систему, то в ней зарегистрированы на сегодня уже почти 2,5 тысячи застройщиков, и застройщики ввели информацию по 4 тысячам 736 объектам. Из них мы видим, что фотографии с ходом строительства загружены по 2 тысячам 400 объектов. Вот на монитор мы сейчас вывели скриншоты, то есть, соответственно, сейчас так эта функциональность заработала относительно недавно, с прошлой недели в системе. Мы видим, кто из застройщиков реально эту информацию размещает, с какой периодичностью, и сейчас самостоятельно с помощью Министерства строительства будем обращаться к застройщикам, чтобы они выдерживали сроки и информацию там полную размещали. По динамике тоже готовы ежемесячно докладывать.

Дальше. Мы действительно сейчас ожидаем вот по "дорожным картам" от регионов информацию через Минстрой, и сразу же при обработке её в электронный формат будем погружать в единую информационную систему, то есть, чтобы это на карточках объектов сразу же новая информация там отражалась.

И на перспективу предполагаем, что с отчёта завтра и квартал регионы уже будут, смогут вносить информацию по "дорожным картам" уже непосредственно в своих "личных кабинетах" единой информационной системе.

Понятно, что следующим этапом пройдёт там верификация подтверждения приёма это "дорожной карты" на стороне Минстроя, и только после этого эта информация сразу же будет доступна в системе.

Ну мы считаем, что там и скорость прохождения данных лучше, и регионы, когда будут вводить информацию уже в системе, они тоже будут видеть, или какая информация там отражена, какие фотоматериалы прикреплены, и тоже смогут проверить дополнительно, что представленная информация полна и достоверна.

Вот, наверное, на сегодня всё.

Ещё из интересно, что в систему мы уже погрузили как раз информацию по объектам, которые идут через механизмы фонда, и предполагаем, что на продуктивной среде эта функциональность будет доступна пользователям, наверное, к третьей декаде апреля, то есть, на следующем заседании готов доложить и показать, как это выглядит на интерфейсе. Ну, наверное, из основного всё. Готов ответить на вопросы.

Председательствующий. У меня вопрос.

Правильно я понимаю, что теперь вы принимаете изменения вот в этих, только в этих объектах информацию по объектам, по красненьким, только после того, как в Минстрое вам дают добро?

Ниденс А.В. Да, конечно, то есть, это информация по красненьким, это только официальная информация. Регионы направляют дорожные карты в Минстрой, и только мы получаем информацию не от региона, а от Министерства строительства, и только после этого та информация погружается в систему.

Председательствующий. Понятно. Алексей Викторович, что с сервисом по земле? Сейчас, как он развивается? В прошлый раз мы его посмотрели, вы сделали, спасибо вам большое. Сейчас как-то он пополняется или есть обращение по нему, что...

Ниденс А.В. Он пополняется. Да, то есть, мы привязали ко всем земельным участкам вот информацию, которая есть в "дорожных картах", сейчас будет обновление. Если регионы заявят иные земельные участки в своих планах-графиках, то мы это тоже сразу же при обработке информации это учтём, и тот сервис, который по земле, тоже доработаем.

Председательствующий. То есть, у нас уже и где-то состыкуется вопрос – выделенная земля и объект, то, о чём вот мы говорили, есть, да?

Ниденс А.В. Да, да, Вот мы как раз хотим это протестировать при загрузке данных за первый квартал. Так это информационная система под управлением Дом РФ и та, и другая, то эту связку мы обеспечим.

Председательствующий. Коллеги, вопросы есть какие-нибудь по информационной системе?

Да, пожалуйста.

Сарсеева А.А. Ещё раз, по обратной связи. У вас есть какое-то видение всё-таки по исправлению несоответствующей информации?

Даже вот, опять же, по Царицыно возвращаюсь, что у вас там отражено всего лишь 7 домов из 15-и наших. Как вот быть? Опять, как будет работать эта информация?

Председательствующий. Всё, хорошо.

Алексей Юрьевич, что, это была, в общем-то, постоянно у нас звучит история с обратной связью, она как-то будет решаться?

Ниденс А.В. Да, она решается. Сейчас мы выделяем у себя закреплённых специалистов, которые будут обрабатывать не просто обращения, да, и направлять ответы, но и, скажем так, оперативно находить эту информацию, потому что ведь, даже, если мы видим, что каких-то объектов не хватает, мы тоже не можем взять эту информацию из ниоткуда. Нужно там сделать запросы в соответствующие органы, получить информацию, и после этого разместить её на сайте. Она тоже занимает там некоторое время. По Царицыно, наверное, прямо сейчас в моменте не скажу.

Но готов вернуться буквально в понедельник с информацией, что по этому объекту. А в следующий раз расскажу, как эта работа построена системно, с примерами.

Председательствующий. Давайте тогда поймём такую вещь. По Царицыно давайте мы запишем и направим тогда просто запрос. Вы сформулируйте только что нужно, хорошо? Да, да, да. Нет, подождите, сейчас по тому, что сказано. Давайте направим запрос, только сформулируйте, что там не так, чтобы было понятна стыковка.

А второй момент – это тогда соответственно в следующий раз мы смотрим по земле, как она стыкуется с объектами, и обратную связь всё-таки давайте мы тогда отдельным пунктом поставим.

Пожалуйста.

\_\_\_\_\_. ... докладывать тогда, сколько поступило обращений и как они отработаны.

Председательствующий. Да, да. И я хочу обратить внимание, коллеги, вы обещали достать владельца этого, как его, ...

\_\_\_\_\_. Мы бы привели, да.

\_\_\_\_\_. Даже владельца.

\_\_\_\_\_. Докладчик есть там.

Председательствующий. Докладчик или владелец?

\_\_\_\_\_. Нет, владельца, к сожалению, нет пока.

Сарсеева А.А. Ну, вы просили, да, Николай Петрович, я, собственно, дозвонилась. Редакция их базируется в Петербурге. Написала им, поговорили и написали им. Ну, собственно, их ответ, для того, чтобы была объективная информация, на них работает аж 15 модераторов. И отовсюду они получают информацию, и из органов власти, и в первую очередь, конечно, от дольщиков самих.

Председательствующий. Нам надо его, как мы договаривались, пригласить, чтобы договориться, чтобы они нам каждый месяц давали аналитику свою по обращениям. Пожалуйста.

Митт Л.К. Добрый день, ещё раз все. Меня зовут Митт Лора.

Мы недавно, буквально позавчера, провели рабочую группу при Торгово-промышленной палате, куда мы приглашали как раз на их площадку. У нас есть представитель, который присутствовал, и если мы дадим буквально одну минуту, она быстренько опишет ситуацию. Очень удивительно, они готовы нам помогать, и очень продуктивно помогать.

Председательствующий. Это очень хорошо. Но пусть они нам... Готовы? Пусть они нам каждый месяц предоставляют, пусть человек придёт. Мы сейчас по повестке пройдемся, если у нас останется время, можно, с удовольствием...

Митт Л.К. Хорошо, хорошо. Мы как раз специально её пригласили, если вдруг останется время. Спасибо.

И у меня есть вопрос. Будьте любезны, опять-таки в рамках этой рабочей группы мы уже получили какие-то определённые результаты, например, по Краснодарскому краю. Там застройщики договариваются с властью о преференциях не только уже на участки, а о преференциях строительства, например, трансформатора, который будет использован на несколько объектов, наших проблемных объектов. Вот как вы считаете, Николай Петрович, вот другие преференции, которые будут способствовать построению наших долгостроя, инженерные сети или ещё что-то, мы можем указывать в этой интерактивной карте?

Председательствующий. Мы погрязнем вообще в...

..... Не стоит. Ограничимся только земельными участками.

Председательствующий. Ну, во-первых, земельные участки. Во-вторых, мы с вами говорили, это вот тоже ещё один вопрос, и более того, на примере Ростовской области есть хороший пример, когда регион, сейчас мы дойдём до



этого, представляет как раз вот это публичное предложение для инвесторов по проблемному объекту. Там у меня есть два варианта. Мы просили тогда проработать это, и Минстрою говорили. Тогда мы вернёмся к этому. Имеет смысл не отдельные преференции смотреть, а если есть публичное предложение региона, дать возможность его опубликовать. И мы тогда говорили с Алексеем Викторовичем об этом. И я так понимаю, что, наверное, это возможно, да, уже сейчас. Поэтому давайте мы будем скорее регионы вызывать на то, чтобы они формулировали эти предложения комплексные, а если мы сами будем выискивать: где какой коллектор в базу засунуть в качестве, ну, я думаю, мы погрязнем просто, мы не сможем это сделать. На нас всё-таки задача – это системно построить механизм, который бы автоматически работал без такого ручного вмешательства нашего.

Митт Л.К. Как раз город Краснодар уже выделил участок на несколько объектов, и мы хотим как раз это зафиксировать о том, что они молодцы в этом плане.

Председательствующий. Нет, очень хорошо, но просто в информационную систему, я боюсь, что мы погрязнем.

Митт Л.К. Да, не будем загружать. Спасибо.

Председательствующий. Хорошо. По поводу информационной системы есть, коллеги, у кого-то?

Пожалуйста. Вы только представьтесь. И микрофон включите. По Ростовской области?

Орлов А.П. Да. По Ростовской области. Стройнадзор по Ростовской области.

Вопрос у меня по ... а когда планируется реализовать возможность внесения данных самостоятельно?

Председательствующий. Стоп, подождите. Вы о чём? Самостоятельно здесь никто ничего не вносит.

Орлов А.П. Я сейчас поясню. Сейчас в органы надзора могут вносить данные о проводимых мероприятиях контрольных только по тем застройщикам, которые самостоятельно уже зарегистрировались. А вот планируется внести техническую возможность, чтобы мы, если застройщик сам не зарегистрировался, чтобы мы внесли данные о нём, и соответственно могли.

Председательствующий. Слушайте, это хороший вопрос, но с точки зрения не самостоятельного ведения, а как действительно обеспечить, чтобы реально все застройщики там зарегистрировались.

Ниденс А.В. Я бы тоже сделал бы акцент, наверное, с другой стороны. Нужно не вносить информацию по объектам, где застройщики не внесли какую-то информацию, а заставить застройщиков внести информацию, там, так это прописано в федеральном законе. И для этого нам, безусловно, нужна поддержка и региональной власти.

Мы, соответственно, еще, думаю, там, в течение апреля посмотрим, как идет динамика по подключению, вот, а дальше будем направлять прямо официальные письма и застройщикам, и в регионы, на тему, что пора бы уже там приступить к заполнению, исполнять федеральный закон, и всю информацию выкладывать. И нам потребуется поддержка контролирующих органов однозначно в этой работе.

Председательствующий. Во-первых.

Во-вторых, я хочу напомнить, что у нас в первом чтении уже принят законопроект, который возлагает ответственность за непредоставление информации. Это там и штрафы, и дисквалификация, и так далее, и так далее. То есть я надеюсь, что мы его до вот 1 июля должны принять все-таки, и тогда уже можно будет просить прокуратуру осуществить проверку, и тогда они на основании вот этого закона, на основании поправок в Кодекс об административных правонарушениях который, мы вот сейчас над которыми работаем, они обяжут, и более того, будут наказывать за это.

Хорошо, коллеги, по этой теме всё? По информационной.

Да, пожалуйста.

Дроздова С.Ю. Николай Петрович, мы же забываем постоянно, орган власти, ну, или регистрирующий орган Росреестра, все-таки который в себе аккумулирует все вот эти объекты, на самом деле, надо как-то, наверное, их подключить и пригласить еще раз. Это мое предложение.

Председательствующий. Вы имеете в виду, чтобы осуществили сверку что ли, да, тех объектов...

Дроздова С.Ю. Да, наверное, как вот единая информационная система должна сверить все, всех застройщиков, зарегистрированными да, ДДУ, первыми ДДУ по разрешениям объектов с Росреестра.

Председательствующий. Я соглашусь с Вами, только я думаю, что это будет еще более действенно, если мы, допустим, не в следующем месяце это сделаем, да, а сейчас примем все-таки эти поправки в КоАП, да, и тогда это заработает уже в качестве наказания, да, и нас будет больше оснований требовать и с Росреестра, который, кстати, тоже будет подвергнут наказанию, если он не будет эту процедуру соблюдать, и застройщики, и так далее.

Давайте мы тогда это себе пометим, но в следующий раз обсудим давайте в конце мая, чтобы не забыть, просто статус посмотреть по этому вопросу, хорошо, а если еще мы к тому времени не примем соответствующие изменения, тогда мы просто до июня, до 1 июля мы должны точно всё принять, потому что там включаются уже другие механизмы. Хорошо? Договорились.

Ниденс А.В. Николай Петрович, можно, да, небольшую ремарку в дополнение?

У нас, да, у нас уже даже в действующем федеральном законе, а Росреестр прописан как источник данных для единой информационной системы, у нас подписано с коллегами соглашение соответствующее, и на сегодня мы уже начинаем там часть данных прогружать, анализировать эти

данные, то, про что вы говорите там, ну я думаю, что как раз уже к июлю, да, это буде реальность.

Да. То есть эти данные мы уже получаем в каком-то объеме и обрабатываем.

Председательствующий. Хорошо. Спасибо.

По этому вопросу всё? Тогда... Спасибо большое, Алексей Викторович.

Значит, следующий момент, это... По поводу Минфина я сказал, к сожалению, коллеги не отреагировали, они направили нам письмо, но я думаю, что оно абсолютно неинформативно, а то письмо, которое мы получили, о возможностях межбюджетных каких-то взаимоотношений...

Так, давайте теперь, мы договаривались по процедуре банкротства.

Ольга Валерьевна, нас смотрит много народу, и необязательно в онлайне, да, но в записи уж точно потом пересматривают, поэтому вот все вопросы, которые здесь звучали, как конкретно сейчас поэтапно действует процедура банкротства, чтобы прояснить, очень много вопросов по этой теме, я думаю, что на основе вашего вот такого сообщения мы давайте сделаем вот такую справочку, ее разместим на сайте, и по тем вопросам, которые будут у нас дополнительно от дольщиков, да, будем уточнять ее, для того чтобы максимально подробно и четко, понятно для всех эта процедура была вывешена на сайте. Хорошо?

Да, пожалуйста, Ольга Валерьевна.

Корниенко О.В. Уважаемые коллеги, мы все с вами прекрасно знаем, что с 1 января 2018 года для тех застройщиков, которым будет применен, в отношении которых будет заявление подано о признании должника банкротом, и будет судом принято решение о введение 7-го параграфа то есть процедуры банкротства застройщика, у нас с вами будет применяться сокращенная процедура.

Эти изменения были внесены 218 Федеральным законом, тем же самым, которым была создана публичная правовая компания. И они будут

распространяться, я подчеркиваю, на новые организации, которые попадут в процедуру банкротства застройщика.

Что касается тех застройщиков, которые уже находятся в процедуре банкротства и которые на сегодняшний день находятся в той или иной стадии. Там тоже есть свой плюс. И это, в частности, возможность проведения собрания участников, Олег Иванович, я думаю, потом на практике расскажет, как это реализуется, вот как СУ-155, когда совсем недавно рассматривался вопрос о переходе из наблюдения в конкурсное производство, а там 18 тысяч кредиторов. И проведение собрания участников, общего собрания, как это предусмотрено законодательством, мы уже прекрасно понимаем, что в наблюдении, ну, и, вообще, это фактически невозможно.

Но при этом, насколько я понимаю, судом было принято решение о переходе из наблюдения в конкурсное производство, что должно упростить все механизмы, и это то, чего мы избегаем полностью при введении новых процедур. То есть, прежде всего, Арбитражный Суд рассматривает заявление о признании должника банкротом. Как только суду становится известно, а это может подать и орган власти субъекта Российской Федерации, и любой из участников строительства, любой из контрагентов представить информацию, что организация является застройщиком, суд тут же принимает решение, без проведения первого собрания о введении процедуры конкурсного производства. Соответственно, тут могут уже заработать те механизмы, которые на сегодняшний день призваны передать объект строительства вместе с обязательствами новому застройщику.

Кстати, если позволите, небольшую такую информацию. Сегодня у нас состоялось заседание комиссии по передаче, и было принято положительное решение о передаче новому застройщику по трем объектам строительства, в Ставропольском крае, в Белгородской области и в Смоленской области. То

есть сегодня Минстрой принял положительное решение по трем объектам, соответствующее заключение ... в Арбитражный Суд.

То есть механизм, говорим о том, что работает. И, кстати, необходимо отметить, если, опять же, позволите, что после того, как мы несколько раз, вот было у нас большое количество отказов просто по формальным признакам, потому что и органы власти как бы считали, что это дело застройщика и не прикладывали усилий, то теперь у нас практически исчезли те инциденты, когда мы вынуждены возвращать документы по формальным признакам, то есть органы власти на этапе подготовки, когда они заинтересованы в застройщике, а они обязаны быть в нем заинтересованы, потому что по-другому нельзя, они подключаются к проработке документов, они сами помогают строительной организации новой собрать полный комплект, получить справки из налоговой, из МВД, весь пакет документов, очень обширный, который необходим, и документы заходят в полном объеме с достаточным подтверждением и финансового состояния застройщика, и отсутствия задолженности по налогам и обязательным платежам, что позволяет Минстрою соблюсти, в том числе, крайне короткий срок, в 10 календарных дней с момента поступления документов до момента необходимости принятия соответствующего решения. То есть вот надо отметить, что последние два месяца ситуация как-то радикально поменялась, и уровень известности, конечно, у регионов повысился.

Вот ждем, что к нам коллеги из Ростовской области тоже как-нибудь зайдут.

Председательствующий. Хорошо. Олег Иванович Митин, пожалуйста.

Я рад, что вы к нам пришли. Спасибо.

Бетин О.И. Я хочу сказать, что это достаточно сложная процедура и юридические службы банка, и дочерних организаций, и застройщика, хотя, он в конкурсе, находится у нас в наблюдении, принимали участие в этой работе, очень непросто разговаривать с дольщиками. Нужны инициативные

группы организованные, потому что, допустим, когда мы говорим о реестре, формировании реестра, чтобы все документы были, потому что одни приобретали у застройщика, другие через юридических лиц приобретали, некоторые, вообще, дарственные или ещё каким-то образом на рынке ДДУ, то надо документы все выверить. Это очень сложная работа, принять документ и доказать, доказать, что там люди действительно пострадали те, кто принял участие. Потому что юридическое лицо, например, не выполнило какие-то работы по договорам, а уже свои права на квартиры перепродал физическим лицам, которые заплатили. Они добросовестные приобретатели. И таким моментов возникает, нюансов, много. Отработка идет по полной программе.

Кроме того, реестр, допустим, застройщиков формируется. Это одно решение суда. Затем, когда вводится дом, уже получаем разрешение на ввод, то обмер всех квартир, Росреестр до детали, до сантиметра все вымеряет, и цену этой квартиры, значит, с условием первоначальных условий продажи, и затем собрание. Собрание – это надо более 75 процентов дольщиков, чтобы приняли участие. Это не так-то просто, или они должны дать доверенность кому-то и так далее. Почему? Потому что вот у нас есть случай, Московская область, там, где финансовая компенсация, мы людей не найдём, кого компенсировать, кто в командировке заграничной, кто ещё где либо, кто для коммерческих целей приобретал. У нас ведь были люди, которые и ни один десяток квартир имеют, дольщики. И такие, да, которым мы компенсируем всё.

Поэтому эта работа требует усилий, взаимодействие с инициативными группами. И затем опять решение суда. Решение собрания должны утвердить, протокол решения собрания. Суды перегружены. Причём у нас были застройщики, которые ни на один, на пять регионов. Но собрать собрание общее в пяти регионах просто невозможно. У нас проблемы были долго. В Московской области загрузка огромная, потому что несколько областей, Москва, Московская область, Калуга, Тула, это всё было суд Московской

области и Москвы. В Иваново, там судья не соглашался, говорит, а вдруг те последние и не построят, а мы уже раздадим квартиры.

Ну, резонный риск. Но собрать, допустим, 60 домов разных населённых пунктов в разных регионах, собрать в одно место, это стадиона не хватит, поле. И одновременный протокол и так далее. То есть потом буквально с учётом регионов, их позиции официальной, дольщиков и так далее, мы приняли такие решения, но для этого потребовалось очень долго. И загрузка когда была большая, то до года заявления подают, а чтобы на рассмотрение взять, до года вот это время требовалось суду на рассмотрение. То есть мы прошли все эти этапы, я скажу, сейчас более-менее ситуация выстроена, но сам механизм очень сложный, причём он многозвенный, эти звенья должны между собой синхронно взаимодействовать. Если этого взаимодействия нет, то возникает много различных проблем. Поэтому вот сегодня уже налажен такой контакт. И я скажу очень хорошо... Мы, да, мы заключили соглашение с регионами специально, где прописали, с дольщиками работают регионы, наши функции и так далее. Вот не все согласились подписывать. Но тем не менее мы на практике выстроили эту работу таким образом, чтобы с людьми было взаимодействие, поскольку от этого никуда не уйдёшь. И только после этого вот эти процедуры у нас стали более-менее осмысленно и без боев проходить все собрания, и регистрация затем дольщиков.

Председательствующий. Олег Иванович, ваши слова только меня укрепляют в убеждённости, как мы правильно действительно сделали, что всё-таки сейчас приняли, что один дом, одна компания...

Бетин О.И. Ну, для больших застройщиков это немножко. А если у них пять областей, у одного застройщика пять областей и ни один десяток домов...

Председательствующий. Потому что иначе вот, и сейчас, если это, дай бог, заработает всё, то всё-таки это избавит нас от необходимости вот такие вот межрегиональные собрания дольщиков проводить.



Бетин О.И. Я согласен с вашей оценкой.

Председательствующий. Давайте вопрос. Пожалуйста.

Митт Л.К. Я хочу поддержать как раз Олега Ивановича и немножко продолжить. Вот мы, как дольщики, понимаете, у нас есть своё понимание банкротства. Мы все мечтаем, чтобы у нас в стадии банкротства, в наблюдении достраивали. Не дожидаться окончания банкротства, а именно достраивали по типу СУ-155. В нашем понимании, это оздоровление или какая-то, ну, финансовая помощь. Безусловно, компания, которую представляет Олег Иванович РК «Строй» и «дом.рф», это единственная площадка на сегодняшний день федерального уровня, которую возможно достроить с их помощью абсолютно практически все объекты Российской Федерации. Не только потому что у них опыт 2 миллиона квадратных метра, не только потому что у них есть вся площадка, и юристы, и опыт, и всё остальное, а потому что нам, дольщикам было бы гораздо спокойней, если бы мы каким-то образом смогли их привлечь, попросить их взаимодействовать на том, чтобы максимальное количество вот наших объектов с их помощью достроить на федеральном уровне, я имею в виду, на региональном уровне. Вот как нам организовать именно эту работу?

Председательствующий. ... здесь надо понять, что именно, потому что понятие "достроить", оно достаточно такое, ну, оно всеобъемлющее. Скажем так, цель, да. Вот то, что Олег Иванович сказал, всё-таки у них очень распределено, за что-то отвечает регион, который помогает, да, там провести те же самые собрания. Нам, вот почему я вот сейчас поднял этот вопрос, и мы договаривались с вами, нам надо закончить его будет потом очень детально. Вот фрагментарно посмотреть, потому что вот это абстрактное, давайте достроим, ну, оно как бы ни о чём.

Здесь нам надо, может быть, попросить тоже, чтобы коллеги показали, что берёт на себя регион по вот этим, я имею в виду организационную работу, может быть, на это обратить внимание.

Лора Кирилловна, ещё хочу для информации. То, что мы продолжаем работу, я думаю, что в весеннюю сессию мы всё-таки доработаем и примем. Это, кстати, мы совместно с Минстроем, и с АИЖК, ведём работу по внесению сейчас ко второму чтению поправок об оздоровлении, о процедуре оздоровления, то, о чём вот мы с вами и говорили.

Это правительственный законопроект, он в целом вводит новую вот эту процедуру, но мы там сейчас пытаемся прописать вот именно для застройщиков. Я надеюсь, что до конца вот весенней сессии мы должны его, конечно же, принять.

У меня просьба и к вам, Светлана Юрьевна, к вам тоже. Скажите, пожалуйста, а может быть не сейчас, да, но нам нужно предоставить все эти вопросы детальные, которые беспокоят дольщиков, в части непонимания процедуры банкротства. Потому что я сам, когда встречаюсь или куда-то выезжал или приезжают сюда дольщики, для всех, для большинства абсолютно, вообще, тема банкротства, это значит, вообще, поставить крест на будущем. Ну не должно быть этого. Значит у нас что-то не работает в этой процедуре. Давайте поймём что.

Поэтому вот эти вопросы, прямо, что нам нужно описать, пожалуйста, предоставьте.

Митт Л.К. Так я и готова ответить прямо сейчас

Председательствующий. Давайте. Давайте сейчас и зафиксируем.

Митт Л.К. Я же про что и говорю, что для дольщиков банкротство желательно бы – это с продолжением строительства, как по типу СУ-155. То есть, мы были бы рады банкротству, параллельному строительству.

Мы все шарахаемся, как от чумы, банкротства, потому что в некоторых регионах региональная власть говорит о том, что в процессе банкротства мы очищаем объект, доводим его до торгов. Дольщики получают минимальное количество денег, которое остаётся после торгов, вот это нас пугает.

А если мы пойдём именно в том, что попросим АркаСтрой организовать нам, ну я не знаю, как правильно выразить.

Председательствующий. Ну, неважно, кого, давайте не будем назначать операторов.

Митт Л.К. Да, неважно. Просто мы им доверяем, потому что это Федерация, это федеративная организация, мы им доверяем.

Если бы мы организовали так, что мы достраиваем в процедуре банкротства, то есть, мы выздоравливаем, нас бы это не пугало. Именно, я уже заранее отвечаю вам на этот вопрос. Мы бы хотели достраиваться в стадии банкротства, одновременно.

Председательствующий. Хорошо.

Да, ...

Сарсеева А.А. Я вот тоже хочу полностью поддержать Олега Ивановича Бетина. Всё, что он говорит, всё верно. Вот сейчас Царицыно вошло в процедуру конкурсного производства.

Председательствующий. Вас ещё можно поздравить.

Сарсеева А.А. Не скажу, что нас можно поздравить.

По закону конкурсный управляющий должен сейчас сформировать реестр объекта, понимаете, объект незавершённого строительства. Для этого он должен полностью провизировать все сделки, все договора, а это очень долгая тоже процедура. Он может и 10 лет оспаривать, я вас уверяю. Вот сейчас конкурсное производство у Терлецкого парка, тоже нашего московского объекта, 27 апреля заканчивается, 6 месяцев. Но конкурсный управляющий до сих пор не закончил оспаривать сделки.

И опять же, вот охват региональный, он тоже накладывает большие проблемы, у нас Царицыно – огромный проект, и очень много из регионов тоже люди вложились.

И к первому собрания кредиторов действительно будет очень сложно собрать людей. А базу наших дольщиков мы собирали по всем

информационным сетям, вот три года собирали, и то у нас не все контакты данных. Есть договора, в которых даже люди не оставили своих контактов, то есть, конкурсный управляющий даже не сможет до этих людей дозвониться. Есть люди, которые...

Председательствующий. А как они заключали?

Сарсеева А.А. Ну есть такие беспечные люди. Не могут найти, действительно есть такие. Сейчас вот мы это всё выясняем. Есть.

За границей многие живут, правда они...

..... В наследование вступают через полгода и так далее.

Сарсеева А.А. Ведь умерли. Такие тоже, да, могут быть. В любом случае, есть договора, которые, опять же, вот от юридических лиц перешли. Покупатели, они добросовестные действительно покупатели, но их-то надо просмотреть, всех в реестр жилых помещений включить. У тех, у кого коммерческие помещения, их там в денежный реестр включить, то есть, это всё огромная работа.

По Царицыно ещё не проделана там даже 1/10 часть работы, то есть, это долгая работа.

Председательствующий. Я хотел, Олег Иванович, вас ещё вот спросить, уточнить.

А скажите, вы же тоже проводили работу по очищению от таких вот лжедольщиков, да?

Бетин О.И. В этом проблема есть. И более того, в Санкт-Петербурге второй раз застройщик подавал в суд, именно на юридических лиц, и рассматривали по каждой квартире, рассмотрение шло.

Председательствующий. Афилированные или нет?

Бетин О.И. Да, да, да. Конечно, там и купля была по заниженной цене, ну, много вещей, которые вызывали сомнения и повторно специально рассматривали в суде.

Председательствующий. А многих вы отмерите по такому принципу?

Бетин О.И. Нет, нет, не много, потому что там продажа была стопроцентная, и перепродажа. В общем, суд принял, мы согласились, вернее, застройщик согласился.

Председательствующий. Понятно. Коллеги, у меня тогда просьба. Если по процедуре вот сейчас никаких вопросов нет, значит, конечно же, вас... Да, сейчас, Светлана Юрьевна сейчас, а потом... А вы откуда, извините?

\_\_\_\_\_ (Не слышно.)

Председательствующий. Ну, хорошо. Давайте мы Светлане Юрьевне сначала дадим.

Дроздова С.Ю. Николай Петрович, у меня предложение. Может быть, мы всё-таки обратимся уже к арбитражному управляющему, ну, вот, например, СУ-155 очень хороший арбитражный управляющий Денис, он очень хорошо владеет, очень много объектов было с его помощью достроено, чтобы они... Да, вот поэтому я и предлагаю его кандидатуру.

Председательствующий. Для чего?

Дроздова С.Ю. Для того, чтобы он нам подготовил, как бы объяснил, какие действия в процедуре возможны, какие невозможны, и как было бы удобнее двигаться.

Председательствующий. Ну, вот смотрите. У нас есть сейчас, мы сделаем то, что на базе того, что Олег Иванович сказал, и Ольга Валерьевна, у меня просьба. Пришлите вот эти вопросы, которые требуют уточнения. У какого-то там, не знаю, Ивана, Николая или ещё, спросить, ну, найдём. Вы порекомендуете, ещё кто-то, и министерство, всё. Нам самое главное – вопрос, вот что именно? То есть этому же уважаемому человеку тоже надо что-то правильно спросить, чтобы он правильно ответил. Поэтому пришлите, хорошо? Всё, договорились.

Вы хотели что-то по этой теме сказать?

Гомора Ю. Да, хотела спросить по 218 федеральному закону. Вопрос к Алексею Ниденсу следующего порядка. В соответствии с 218 федеральным

законом фонд должен был разработать положение по аккредитации арбитражных управляющих. Соответственно, такого положения ещё нет, арбитражные управляющие не аккредитуются, но суды уже вводят по новым правилам процедуру банкротства – конкурсное производство непосредственно, например, в арбитражном суде города Москвы есть уже две таких процедуры.

\_\_\_\_\_. Ну, без наблюдения уже сразу.

Гомора Ю. Да, сразу без наблюдения в конкурс. И арбитражные управляющие, ну, просто на каких-то, на доверии практически туда приходят, потому что на них возлагается обязанность по ведению реестра, но эти люди не аккредитованы, реестр ведут сами не знаю как. И на сегодняшний день проблема уже существует, она сейчас как снежный ком пойдёт.

Председательствующий. Понятно. Алексей Викторович, есть? Или Ольга Валерьевна? Кто готов ответить по этой теме? Давайте, по очереди.

Ниденс А.В. Давайте я просто начну. По поводу управляющих. Дело в том, что фонд действительно будет аккредитовывать, но только по тем объектам, которые вошли в сферу действия самого фонда. К счастью, на сегодня нет ни одного дефолта по тем объектам, которые прошли через механизм оплаты взносов в фонд. На сегодня это, как я сегодня докладывал, более тысячи домов. Соответственно, пока случаев дефолта нет. Это не говорит, что мы над этим механизмом не работаем, там есть рабочие документы, они впоследствии, насколько я помню, требуют утверждения даже не на уровне фонда, а на уровне правительства.

Председательствующий. Ольга Валерьевна.

Корниенко О.В. Да, я могу дополнить, что соответствующую работу с соответствующим соисполнителем по плану разработки подзаконных актов является в этой части Министерство экономического развития.

Председательствующий. Срок какой?

Корниенко О.В. Срок у нас второй квартал 2018 года, срок внесения в правительство. Соответственно, предложения в адрес Минэка будут даны, одно из обсуждений состоялось. Я полагаю, что мы уложимся в сроки, установленные планом подзаконных актов, и соответствующее распоряжение...

Председательствующий. И будет порядок аккредитации?

Корниенко О.В. Да. То есть, но это именно применяется к тем, будет применяться процедура банкротства застройщика, где принял на себя обязательства фонд.

Председательствующий. А у нас нет нестыковки в законодательстве относительно того, кто сейчас может являться арбитражным управляющим по той процедуре, которая уже с 1 января работает, но по тем домом, которые не находятся на риске у фонда?

Корниенко О.В. А в чём нестыковка мы видим, Николай Петрович?

Председательствующий. Там, не помните, там обязательно именно участие только тех арбитражных управляющих, которые аккредитованы, или нет?

Корниенко О.В. Там указано, что при введении конкурсного производства по новым правилам арбитражный управляющий назначается тот, который аккредитован фондом. То есть там, не разбирая.

Председательствующий. Спасибо большое.

Давайте мы тогда, ну, так как текста под рукой нет, и сейчас, наверное, не имеет смысла это. Давайте мы посмотрим, запишем тоже это решение в протокол, чтобы посмотреть, нет ли там действительно какой-то нестыковки.

Просто правильно же, что если суды воспринимают, что это должно быть так, значит, там надо что-то посмотреть. С учетом того, что мы сейчас с вами работаем над законом, надо посмотреть. Хорошо? Договорились. Спасибо.

Гомора Ю. Если по новой схеме, то пока ещё такой практики, как Алексей Викторович сказали, ещё нет. Она будет, и они будут рассматривать.

А по старой схеме все проходят процедуру наблюдения.

Председательствующий. Да, нет, в том-то все и дело. У нас там прописано, что уже любая компания, которая входит в процедуру банкротства с 1 января, спасибо большое, что обратили на это внимание, давайте мы посмотрим. Ещё одно что-то нашли?

Гомора Ю. Ещё один момент, который касается техобъектов. Закон 218 действует для тех банкротств, которые были, производство по ним открыто с 1 января. То есть если подали в декабре 2017 года заявление, ввели процедуру, там вот сейчас будут вводить, то правила старые. И мы получаем пласт объектов, которые в процессе год рассматриваются или полгода, которые права участников строительства будут нарушены по сравнению с сегодняшними возможностями нового закона. Возможно, может быть, внести дополнение, что любое банкротство застройщика, которое сейчас длится, по заявлению, например, уполномоченного органа, может перейти в конкурсное производство в любой момент, в котором сейчас оно находится.

Председательствующий. Давайте проанализируем, давайте мы это в протокол запишем, дадим соответствующие запросы в органы исполнительной власти и в судебные инстанции, может быть, чтобы нам проанализировали. Потому что, вы знаете, достаточно много противоречивых очень отзывов о том, чтобы сокращать как раз процедуры. С одной стороны, мы всегда слышали, что вот наблюдение, и ничего после наблюдения не остается и так далее. Сейчас те же самые люди, те же самые дольщики говорят: ой, нет, лучше было бы ещё... Ну, здесь много таких.

Давайте мы запросим. Спасибо.

Гомора Ю. Да, я хочу дополнить, что как раз, что касается нашего объекта, яркий пример, что у нас начиналось производство несколько лет назад, и вот-вот мы ещё никак не в банкротстве. И уже Москомстройинвест



выходит в наши судебные заседания с ходатайством о том, чтобы признать нас сразу в конкурс. Это как раз то, о чем говорили предыдущие ораторы. Именно как раз поправка, она вот нужна таким объектам, как наш, например. То есть мы пишем сейчас письма председателю суда, Москомстройинвест пишет ходатайство тоже о принятии ими сразу конкурса, но по закону мы не имеем права туда войти... Спасибо.

Председательствующий. Понятно. Давайте мы это проанализируем.

Ещё раз представьтесь, пожалуйста.

Гомора Ю. Гомора Юлия, член рабочей группы при антикоррупционном комитете Торгово-промышленной палаты.

Председательствующий. Какой у вас там объект или ещё что-то? Вы дольщица?

Гомора Ю. Нет, я не дольщица.

Председательствующий. А кто?

Гомора Ю. Я – юрист непосредственно по защите дольщиков и член рабочей группы антикоррупционного комитета при Торгово-промышленной палате. Мы сейчас с Лорой Кирилловной...

Председательствующий. С коллегой Выборным вы работаете? Да, все понятно. Спасибо большое.

Коллеги, по этому поводу тоже зафиксировали все вопросы.

Теперь по поводу страховых компаний. Мы просили Ивана Ивановича Давыдова подготовить тоже информацию, тем более что сейчас в связи с Царицыно, уже называют, что компании должны приготовить, кто 2 миллиарда, кто 10 миллиардов, а иных уж нет, а те далече. Что делать?

Давыдов И.И. Так, коллеги, ну, несколько слов. Я так понял, что надо регламент соблюдать.

Значит, страхование, в связи с тем, что 20 октября заработал фонд, то есть по сути, страхование, то есть объем, и объем ответственности, и количество действующих договоров, и объемы премий, в общем, сейчас на не

спадающем тренде, потому что новых объектов уже не поступает уже на страхование, кто-то достраховывается, Дольщики уже строящихся объектов, поэтому мы как бы сворачивали деятельность.

На 28.02, просто вот следующего месяца пока нет данных, более 760 действующих договоров, то есть застрахованных дольщиков, скажем так. В основном это один договор физическое лицо, хотя какое-то количество в этом есть юридических лиц, то есть которые технически так называемые, как мы их идентифицируем дольщики, то есть чаще всего это аффилированные застройщиком лица, те самые, на которых так или иначе оформлено какое-то количество договоров долевого участия по объектам.

Значит, страховые резервы, сформированные на конец года, это на уровне более 19 миллиардов, но, как это наша страховая специфическая часть, можно говорить, как бы это те деньги, скажем так, которые находятся в распоряжении действующих страховщиков для покрытия убытков возможных по данному виду.

Конечно, на сегодня, так сказать, у нас в списке находится 15 страховщиков. Список опубликован на сайте Банка России. В этом году только один страховщик был из списка исключён, но исключён добровольно, то есть по заявлению в связи с отказом от работы по данному виду, ну, собственно, он ей не занимался, надо сказать, поэтому... Страхующих организаций работающих страховщиков всего 10, из них активно работающих четыре, то есть концентрация рынка очень высока, потому что в этих четырёх, собственно, сосредоточено 85 примерно процентов объёма ответственности. Это общество взаимного страхования, то есть это один системно значимый страховщик и два специализированных страховщика, ну, собственно, они всем на рынке известны, я не буду их называть поимённо.

На текущий момент нами организованы, кроме просто мониторинга, который мы ведём, собственно, с 2014 года, по заключённым договорам, уплаченным премиям и так далее, нами организованы два мониторинга. Это,

мониторинг первый, по проблемным объектам, то есть мы идентифицируем сейчас через действующих страховщиков все проблемные объекты, то есть объекты застройщиков... застройщиков и объекты, в которых есть та или иная процедура банкротная или у нас есть небольшой, он, правда, небольшой по объёму, есть пласт, когда страховщик сам идентифицирует, что возможно у застройщика есть те или иные проблемы, ну и, соответственно, начинает какую-то работу с ним, но не очень большая эта часть.

И второй мониторинг это когда уже по действующему законодательству, по 218-му наступил тот самый страховой случай, то есть когда появился конкурс. Ну, вот как бы яркий пример последний, то есть это когда 5 апреля Царицыно, то есть это страховой случай. Ну, собственно, в прессе можно прочитать комментарии, как говорится, что такое страховой случай. Москоминвест формулирует, что можно обращаться, сейчас мы поговорим, я выскажу на эту тему.

То есть это связка, через которую Банк России через два этих мониторинга и через страховые компании предполагает наблюдать за, контролировать вопрос, то есть как будут урегулироваться убытки, то есть как будет, что будет происходить с финансовой устойчивостью страховщика, страховщиков – каждого при нарастании, скажем так, при проявлении страховых случаев или как бы предпосылок для страховых случаев. То есть, соответственно, мы будем смотреть за тем, чтобы страховщики формировали соответствующие резервы под будущие выплаты, разбираться, что происходит... Ну, не то, что мы будем разбираться, а в смысле понимать, чтобы страховщик разбирался, что происходит с объектом.

Я так понимаю, что у нас впереди вот очень плотное взаимодействие с базами данных вашими, потому что мы сейчас тоже пошли в эту практику, это совместно с Минстроем по спискам проблемных страховщиков, то есть на сравнение информации от проблемных застройщиков, извиняюсь... на сравнение информации от страховщика информация в "дорожных картах",

информация в новой базе данных. Мы, наверное, будем понимать, насколько адекватна политика страховщика в части резервирования, в части резервирования денежных средств на выполнение выплат по тем или иным страховым случаям. То есть это более менее индивидуальная работа.

Соответствующий нормативные документы выпущены, в июле, вот когда на парламентских слушаниях по данному вопросу заместитель председателя выступал, вот, собственно, мы провели эту работу, выпущено соответствующее положение, то есть произошло дорезервирование, то есть в этом отношении все страховщики данного..., гражданской ответственности застройщиков, то есть получили, ну скажем так, новые условия резервирования, более жесткие, под будущие выплаты.

Мы провели в прошлом году сплошную проверку всех этих страховщиков, то есть, ну и продолжаем в рамках действующего законодательства и нормативных документов, то есть контролировать, как нам и предписано, финансовую устойчивость и платежеспособность.

Это как бы один способ, через который мы видим ситуации на страховом рынке, вот на этом сегменте страхования, на этом виде страхования.

Второй, значит, способ, который мы смотрим, за ситуацией на рынке, и сейчас это вот приобретет, ну приобретет, как там, новое дыхание получит, как раз потому что появились страховые случаи, это жалобы. Ну жалобы, скажем так, обращения. Это обращение в Банк России, то есть если статистику, например, прошлого года посмотреть, то у нас была очень ровная ситуация весь год, вот, до сентября.

Я так понимаю, что в сентябре, и дальше пошел всплеск, там, в этом, в октябре было 1619 жалоб, до этого там буквально счет на это... Не жалоб, обращений, еще раз говорю.

Я так полагаю, что это было следствие того, что вот ситуация стала публичной, вот в том числе, извиняюсь, вот потому что, потому что вот, да?

А вот Банк России ответил на все обращения, я это неоднократно повторял на наших заседаниях, что мы как Банк России не комментирует никогда действующие компании страховые, то есть тех или иных названий и так далее, но всегда отвечает на любые обращения юридических, физических лиц, то есть по существу.

То есть у нас по 2017 году средний срок ответа на вот эти вот несколько тысяч обращений, то есть 8 рабочих дней. Ну я считаю, что это вполне разумный срок, потому что, ну вот это понятно, это есть там попроще обращения, есть типичные, ну типовые почти считай называются, есть...

Вот я считаю, сейчас этот инструмент работает в таком стабильно режиме, то есть вот у нас там за 1 квартал, там, ну чуть более 300 обращений. Ну вот посчитайте, по 100 в месяц, называется, там, мы разъясняем те или иные вопросы.

Это второй инструмент Банка России, то есть поведенческий надзор так называемый, то есть это по обращениям граждан мы будем видеть по мониторингу финансового состояния, по мониторингу, как это, урегулирования убытков, и обращениям граждан, мы будем видеть, как страховая компания во всех страховых, ну кроме ее финансовой устойчивости, ведет урегулирование в соответствии с действующим законодательством, каждого страхового случая в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования.

То если, соответственно, будут те или иные нарушения, то либо из обращения, либо з мониторинга мы увидим, что нарушается, то есть происходит нарушение страховщиком тех или иных положений, правил страхования, закона и так далее, и будем реагировать установленным образом.

А в частности, в частности, хотел бы вот один момент добавить, вот он интересный и методологически, вот это к банкротству называется, да, а вот смотрите, как бы конкурс объявлен, да, вот Царицыно, хорошо, Царицыно, то

есть любой другой, а сейчас дольщики будут становиться в реестр, в реестр имущественных требований, да, на получение квартиры. Страховщик квартиру не дает. Страховщик может выполнить, сделать выплату, если ему представят документы, что дольщик стоит в реестре. Дальше вопрос денежных требований?

По нашей информации первично началась уже практика, потому что понимаете, да, если страховая выплата произошла, дольщик был в реестре денежных требований, то из реестра имущественных требований, ну по логике, да, он должен быть исключен, и квартиру, по его же согласию, да, по его заявлению то есть, и квартиру он уже не получит, он получил деньги, сколько там, это второй вопрос, потому что страховая сумма, сколько он заплатил, какие это по закону ему положено и по правилам страхования, то есть, всё, свободен.

Соответственно квартира собственно, как объект, поступит там в конкурную массу и создаст экономику для того застройщика, который там будет достраивать, допустим, этот объект. Это я к чему? Что там, первое, вот по тому же Царицыно, по-моему, заявления нет страховщику...

Председательствующий. Но это сейчас мы попросим прокомментировать.

Давыдов И.И. По моим данным. Там 4,5 миллиарда ответственности, если вот брутто, по 387, по-моему, договорам страхования – дольщикам. Это действующая страховая компания. То есть она будет принимать заявление и так далее. Мы будем внимательно наблюдать вот через те механизмы, о которых я сказал. Если, как говорится, что-то не так, то надо обращаться в Банк России, то есть способы коммуникаций написать, можно на сайт зайти, там интернет-приёмная работает. Всё работает очень быстро, нет такого, что ты там на деревне у дедушки, и никогда нет ответа. Вот, в конце концов, рабочая группа.

Поэтому вот это, как это, а как платить, то есть вот это, что хочет дольщик, даже в конкурсе. Он хочет в имущественном реестре стоять? Тогда у него нет выплаты. То есть право обратиться есть, но выплаты нет. И, понимаете, да, когда он покупал квартиру за какую-то сумму, и правительство там, ну, не знаю, субъект Федерации говорит, а я дострою. Вот он может и не...

Председательствующий. Иван Иванович, мне кажется, что наш с вами долг в этом случае, да, совместно с коллегами, которые, к сожалению, да, попали в эту ситуацию, максимально прозрачно сообщить людям, какой у них есть выбор...

Давыдов И.И. Какие механизмы...

Председательствующий. ...чтобы было абсолютно чётко понятно. Если они идут на выплату, то сколько они получают, чтобы они сами могли посчитать, и чтобы... В этой связи, наверное, я не знаю, есть ли у вас такая информация, я имею в виду у дольщика в Царицыно, или нет, но мы может быть попросим какое-то разъяснение дать вот по этой процедуре, чтобы мы тоже могли это опубликовать, и чтобы люди могли сами посчитать. Давайте мы подумаем, как это сделать, может быть запросить у компании, может быть запросить ещё что-то.

\_\_\_\_\_ Там достроить первую очередь, как раз 4,2 миллиарда необходимо.

Председательствующий. Ну, вот те самые, да. Вот как раз... Иван Иванович, ещё вопрос.

Давыдов И.И. Вот буквально несколько... Последняя информация. Вот относительно прошлых наших встреч, то есть ситуация изменилась, да, у нас по рынку выполнено уже 141 страховая выплата на сумму 192 миллиона по 13-ти застройщикам платили, ну, в разных объёмах там, пять страховщиков. То есть как бы, ну, там уже есть практически опыт. И вот касательно вот этого в реестре там, не в реестре, в том реестре, не в том реестре, но сейчас мы

пока не проанализировали, не обобщили, но в судах появляется разнонаправленная практика. То есть в судах начала появляться разнонаправленная практика. То есть там и так решают, и так в регионах.

Председательствующий. Иван Иванович, вопрос вот какой. То, что мы в прошлый раз поднимали, это есть ли у вас сейчас данные, какое количество застрахованных застройщиков сейчас находится на стадии банкротства. То есть что, какой риск есть? Ну, есть 19 миллиардов резерва. На против них стоит какая сумма в банкротстве?

Давыдов И.И. Вы знаете, в конкурсе, ну, вот скажем так, сейчас это может быть не совсем точные данные, потому что меняется в конкурсе более 40.

Председательствующий. Более 40 застройщиков?

Давыдов И.И. Более 40 застройщиков.

Председательствующий. При этом мы понимаем, какая приблизительно сумма?

Давыдов И.И. Сумма, ну, плюс Царицыно, плюс нам кажется, что мы сейчас добираем там данные, потому что понимаете как, ну, разное взаимодействие вот там, к сожалению, с разными небольшими страховщиками. Но я думаю, сумма где-то до 10 пока, до 10 миллиардов имеется в виду.

Председательствующий. Убытка?

Давыдов И.И. Ну, нет, нет, нет. Эта сумма застрахована. Там как бы по каждому объекту ситуация совершенно разная. Некоторые объекты в конкурсе находятся уже несколько месяцев, ни одного заявления. Что там произошло? Страховщик идентифицирует, что это была какая-то такая своя игра, то есть там застройщик то ли преднамеренное банкротство, то ли... Не берусь сейчас ...

Председательствующий. Ну, понятно. Иван Иванович, и ещё один вопрос, который мы с вами обсуждали. И сейчас будем переходить уже к



коллегам из Ростовской области. Вопрос: возможно ли использовать... Помните, говорили о том, что были даже страховщики, которые предлагали использовать свои резервы для достройки техобъектов, чтобы не дожидаться страховых случаев. Я думаю, что это всем как бы интересно.

Давыдов И.И. То есть, есть некий минимальный совершенно опыт, но, понимаете, вид страхования добровольный.

Председательствующий. Но сейчас это невозможно.

Давыдов И.И. Нет, почему. Ну давайте так.

Вид страхования добровольный, а в конкурсе страховщик не может встать на место дольщика, то есть, он не может встать в реестр вот на жилищный. Он выплатил, их четвёртая очередь, то есть, денежные требования там.

Председательствующий. Нет, чтобы можно было вкладывать в дострой.

Давыдов И.И. Какие-то индивидуальные механизмы, то есть, и индивидуальная договорённость со страховщиком, то есть, чтобы он пошёл на это...

Председательствующий. А Центробанк сейчас это готов нормативно сопроводить?

Ну ведь тогда же была проблема именно в этом.

Давыдов И.И. Не берусь ответить на вот этот вот вопрос.

Председательствующий. Хорошо.

Давыдов И.И. Наверное, он подлежит проработке, то есть, как и любой вопрос.

Председательствующий. Давайте. Потому что мы его поднимали в своё время. Надо его...

Давыдов И.И. Ну а про санацию мне, я так понимаю, добавить нечего, потому что сегодня в третьем чтении.

Председательствующий. Санация в третьем чтении сегодня принята, поэтому я, коллеги, хочу обратить внимание, что новый закон, но пока это

законопроект, он сейчас должен пройти Совет Федерации и поступить на подпись к президенту, который подразумевает возможность санации страховых компаний. Это тоже исключительно важно, потому что, если это было по факту, мы много обращали внимание, и претензии у нас были к страховым компаниям, да, это тот механизм, который даст возможность государству подхватить, что называется, да, вот такие компании, которые не смогут выполнять свои обязательства, именно для того, чтобы они свои обязательства выполнили.

Альмира, пожалуйста, вопрос.

Сарсеева А.А. Да, я в продолжение Ивану Ивановичу.

Хотелось бы, чтобы, раз зашла речь о Царицыно по страховкам. Выпустите, пожалуйста, от Центрального банка официальные релиз по количеству договоров застрахованных и в сумме страхового портфеля, потому что в сети средствами массовой информации идёт просто подтасовка данных по их количеству и сумме. То есть, у нас, грубо говоря, как-то говорила, что всего четыре корпуса застрахованы последних, а их там где-то вот 387, и вы подтверждаете эту цифру, и нам Проминстрах её подтверждает.

Председательствующий. 387, да?

Сарсеева А.А. 387. Вот сегодня "Новые известия" выпустили, что 3 тысячи 265 договоров застрахованы и по ним должны обратиться за страховым случаем. Ну нет столько.

\_\_\_\_\_. А вот те, которые... Там же раньше другие были, то, что пишут, Балтстрахование там, потом Инко...

Сарсеева А.А. Вот я к нему возвращаюсь.

Далее. В этом же релизе, пожалуйста, отразите информацию по Балтстрахованию, что портфель по ним также не передавался никому, потому что сейчас идёт у нас нестыковка, опять же, по вступлению по 560-у приказу в реестр. Московстройинвест просто отфутболивает, извините, этих людей. А компания обанкротилась, плюс...

Председательствующий. Амелия, давайте сделаем так. Тоже, чтобы нам вот сейчас не формулировать это с голоса, вы прямо пришлите, что в протокол, какой запрос. Мы дадим от рабочей группы запрос по этому объекту, потому что это действительно важно.

Сарсеева А.А. Давайте, я напишу, напишу на права дольщика вам.

Председательствующий. И я думаю, что в рамках своих полномочий Центробанк нам всю эту информацию предоставит.

Сарсеева А.А. Почему нет ни одного заявления по страховому случаю?

Опять же, это вот у нас идёт сейчас дилемма у дольщиков, действительно, в какой реестр встать, потому что риски, понимаете.

Председательствующий. Ну потому что его никто не знает, как оценить их, да.

Сарсеева А.А. Да, на том же заседании, что сказали вот ребята из Вологодской области. Что "Респект" уже бегают от них для того, чтобы не выплачивать эти страховые выплаты. Естественно, люди боятся сейчас встать в денежный реестр, потому что в любой момент Проминстрах наш также может заявиться там в банкротство и люди ни квартир, ни денег своих не получают. Очень большой риск.

И также дайте, пожалуйста, эти разъяснения официально от Центрального банка.

Председательствующий. Ну давайте мы тогда вот в протоколе напишем. Тогда запрос в Центральный банк сделаем по поводу объёма застрахованных и по поводу Балтстрахования, вот тех компаний, которые участвовали в страховании этого объекта.

А второе, это то, что я уже сформулировал, давайте мы попросим и Центробанк помочь, и обратимся в Проминстрах, чтобы подготовить чёткий материал, как, что обращаться, сколько человек имеет возможность получить, чтобы люди имели возможность принять решение.

Сарсеева А.А. Николай Петрович, ещё вот очень большая проблема вот как раз с реестром у нас пострадавших граждан.

Председательствующий. Стоп. Это по "Царицыно".

Сарсеева А.А. По "Царицыно".

Председательствующий. Про страхование всё?

Сарсеева А.А. По страхованию всё. Но просто это взаимосвязанная, получается, причина и следствие.

Председательствующий. Мы вернёмся. Я понял. Вернёмся к этой теме.

Хорошо. Иван Иванович, тогда спасибо вам большое.

Давыдов И.И. Я совершенно понимаю проблему, то есть, вот ваши, видимо, коллеги, то есть массово пошел запрос, пошла кривая вверх, то есть по страхованию, мы даем ответ очень быстро. Я так понимаю, ровно туда, для включения в проблемные эти и так далее.

Председательствующий. Давайте, чтобы был формальный повод это дать нам.

Давыдов И.И. Я донесу, соответственно. Это не я буду определять, какой прайс-релиз будет опубликован или не опубликован. Или мы продолжим эту информацию давать по персональным обращениям, то есть будет решение принято, и оно реализовано.

Но я прошу с пониманием отнестись, что обычно в политике мы даем ответы на конкретные вопросы. На просто вопрос, как все плохо, сообщите нам...

(Идет обсуждение).

Председательствующий. Хорошо, спасибо большое. Спасибо, Иван Иванович.

Антон Александрович, значит, спасибо большое, что и взялись за такую нелегкую тему. Я знаю, что вы ездили по объектам и разбирались с этой ситуацией. Цель наша одна.

Во-первых, у нас здесь присутствуют от дольщиков Ростова? Да. И представители правительства тоже присутствуют. Поэтому давайте мы поймем, есть ли какие-то системные проблемы, требуют ли они вмешательства на уровне законодательства, каких-то публичных вопросов, и, соответственно, очень важно, это, прежде всего, выполняется, и как выполняются те обязательства, которые взял на себя регион с точки зрения этих "дорожных карт" по достройке, потому что нам нужно понимать, насколько те меры, которые мы принимаем здесь, они эффективно и корректно исполняются в регионе. Пожалуйста.

Гетта А.А. Спасибо, Николай Петрович. Я начну, потом коллеги продолжат, поддержат.

На сегодняшний день в реестре Ростовской области 63 проблемных объекта и 3 тысячи 961 договор-участие в долевом строительстве, проблемных, естественно. По всем по ним, как свидетельствует информация области, разработаны "дорожные карты". Но главный вопрос как раз – их реализация. По данным рабочей группы Президиума генсовета партии "ЕДИНАЯ РОССИЯ", 67 проблемных агентов в области и 4 тысячи 718 договоров. Речь идет о четырех объектах, не включенных на сегодняшний день в реестр. Это шахты, ... Но, насколько мы знаем, нет проблем о включении в реестр, и регион вроде бы об этом говорит, как только граждане соберутся и напишут заявление, они в этот реестр будут включены.

Есть проблемы у 107 граждан, по которым не будут достраиваться дома, и они не получают квартиру в силу тех или иных объективных причин. И когда мы в феврале проводили заседание рабочей группы, было предложено губернатору области дать поручение своим подразделениям изучить опыт Свердловской области, Удмуртской Республики, как можно предусмотреть компенсации для такого рода пострадавших граждан. И, насколько я знаю, сегодня идет разработка соответствующего закон регионального.

Что касается отработки плана-графика, 14, по моей информации, объектов должны быть уже сданы в эксплуатацию до конца этого года. В основном в четвертом квартале, естественно, в конце, до конца года оставили сроки, Но вот главный вопрос как раз – это выполнение плана-графика по этим объектам. И правильно вы сказали, Николай Петрович, есть там предложение паковать эти объекты не просто, как объекты к достройке, а в виде некоего пакетного предложения с расчетами, сколько стоит сама достройки, инфраструктура, какие могут на себя взять затраты или дать какие-то льготы региону, что предлагается в качестве компенсационных либо участков, либо ещё чего-то. По части объектов, наверное, даже они и созданы. Но из-за пассивного, своими надо вещами называть, все своими словами, пассивного отношения глав муниципалитетов в первую очередь, наверное, пока есть большие сомнения в реализации тех договоренностей, в том числе, которые были достигнуты на этом выездном совещании нашей рабочей группы. Предельные сроки по разработке всех планов, задач, это март месяц был, где там и какая дата, но март-месяц истек, наверное, коллеги расскажут о проделанных, уже выполненных задачах. Но, самое главное, вопрос реализации плана-графика пока в нашей области, может быть, по моему субъективному мнению, пусть меня поправят, пока вопросы вызывает.

Поэтому я бы хотел также, понятно, продолжая дискуссию, сначала попросить дать слово представителям инициативных групп двух, присутствующих здесь. Как раз у нас Гончаров Максим Георгиевич представляет самый такой проблемный, наверное, по ёмкости объект – "Европейский". Тоже там инвесторы. Мы все вместе уже, и со Светланой Дроздовой, и я на уровне депутатских своих каких-то возможностей уговариваем, но он никак подтверждение своего не даст на заход и достройку этого объекта. Он рассматривал даже два: "Европейский" и Баррикадную. Сейчас не буду я тоже называть ни названия компаний, ни фамилии, ну, наверное, понимаете, о ком идёт речь. Потому что пока он не видит,

насколько, опять же по моей информации, вот этого пакетного предложения, что можно в виде компенсации, чтобы сложить свои затраты на достройку. Ну, и такого намерения тех же наших представителей муниципальных властей по работе с ним в решении этой проблемы. Поэтому, если не возражает Николай Петрович, дальше меня продолжит Максим Георгиевич и Людмила ..., мои коллеги.

Председательствующий. Максим Георгиевич, пожалуйста.

Гончаров М.Г. Поскольку затронули ЖК "Европейский", начну с него. С ним достаточно интересная ситуация. Как многие помнят, в июле были парламентские слушания, где присутствовал заместитель губернатора Ростовской области Сергей Борисович Сидаш, и где в ответ на моё предложение решить эту проблему с участием федерального бюджета, поскольку региональная власть, очевидно, ничего делать не будет, где ему дали высказаться и рассказать об этом объекте. Если кто не в курсе, ЖК "Европейский" – это 10 недостроенных домов, 1076 квартир. Тогда Сергей Борисович Сидаш рассказал, что не видит никаких препятствий для того, чтобы в 2017 году уже начать достройку этих объектов и закончить в 2019 году. Это он сказал на парламентских слушаниях в Госдуму. Но мы вернулись в Ростов, и на первом же совещании в Ростове он нам сказал, что инвестора для нас нет, он не знает, где его взять. И когда он будет, он нам сообщит. Когда мы стали спрашивать, как же поправки, о которых вы говорите, нам сказали, что поправки все эти инвесторам известны, и тем не менее вас никто достраивать не хочет. Соответственно, тут нам говорят одно, там нам говорят другое. Прошло 9 месяцев с тех пор. На стройке ни один кирпич не положен. Соответственно, человек в присутствии Председателя Госдумы под видеокамеры, видео, которое потом посмотрели все дольщики Ростовской области, раздал обещания, которые не собирался выполнять. Из этого очевидно, что власти Ростовской области не намерены решать проблему обманутых дольщиков, она не находится в части приоритетных. И

неудивительно, я думаю, что не приехал сюда ни Сергей Борисович, ни министр, поскольку, проще говоря, им наплевать на эту проблему.

Переходя... Далее. Вот сейчас я общался перед этим заседанием со Светланой Юрьевной Дроздовой, она мне говорила, что дольщики Ростовской области почему-то боятся ЖСК. А почему они боятся ЖК, это очевидно. Поскольку мы видим, что прошло уже не один год, и власть якобы что-то нам говорит, но по факту ничего не сделано. На любые жалобы, на имя президента, кого угодно, мы получаем ответ за подписью господина Вифлянцева о том, что по графику ваши дома будут достроены в 2021 году. Ну, возможна достройка. И всё, абсолютно одинаковый текст каждому дольщику, без изменений. То есть граждане видят, что их проблему решать не хотят. И вот ЖСК, мы все понимаем сейчас, у нас есть хоть какой-то повод просить что-то у администрации. Если мы делаем ЖСК, то мы остаёмся сами с собой. И когда мы сделаем вот это ЖСК, мы придём к администрации, а нам скажут что? Кто вы такие? Пошли вон. Правильно? Правильно. Ничего другого не будет. Именно поэтому все дольщики Ростовской области боятся ЖСК, и пытаются достучаться до власти всеми способами, потому что ей ещё как-то верят. У нас даже в Ростове уличные спектакли проходят, только чтобы власти как-то обратили внимание на этих дольщиков. Но власти, к сожалению, внимания никакого не обращают.

Поэтому всё-таки тут третьим пунктом в повестке был обозначен этот вопрос, вопрос участия федерального бюджета в достройке этих региональных недостроев. Не знаю, как в других регионах, в Ростовской области со стопроцентной вероятностью можно сказать, что власть этим заниматься не будет, не будет в принципе. Не сделано ничего.

Поэтому либо это будет решать федеральный центр каким-то образом, не только ЖК "Европейский", у нас много объектов, они другие, коллеги, я думаю, расскажут. Либо ничего не будет. Это люди, сброшенные на социальное дно, которые сейчас платят ипотеку за воздух, и которым в



качестве решения предлагают: а вы возьмите всё это на себя и ищите инвестора. Но извините, вот я работаю инженером на заводе. Где я буду искать инвестора? Как вообще это можно себе представить? Поэтому, вот, собственно.

Председательствующий. Скажите, пожалуйста, ну, я так, как бы сформулировать.

Во-первых, если в регионе, или может, Антон Александрович, Вы уже скажете, или коллеги, в регионе у вас вообще площадка какая-то, с которой вы можете хотя бы каким-то образом регулярно общаться, ... понимать, что там происходит, или нет такого.

Гончаров М.Г. Раньше в городской администрации и правительстве проводились регулярные совещания с обманутыми дольщиками. Сейчас они происходят нерегулярно. Вот. Но меня на них после тех парламентских слушаний перестали, допустим, звать, поэтому я не знаю, что там происходит.

Председательствующий. Понятно.

А скажите, пожалуйста, вот давайте мы, во-первых, тогда поймем, что с вот этим объектом, да, вот есть у меня просто вот здесь справочка, это как раз вот тот самый пример, сколько чего нужно, там, для того чтобы достроить.

Я хотел, Ольга Валерьевна, к Вам обратиться, у Вас же есть понимание, что по Ростовской области?

Корниенко О.В. Да, более того, Николай Петрович, я хочу сказать, почему ЖК "Европейский", я сразу сказала, что на слуху, я даже знаю, что к нам, ну не знаю я присутствовала при встрече, когда к Никите Евгеньевичу приезжал зам главы города с потенциальным инвестором, который рассматривал этот объект, в том числе чтобы его забрать, вот, но был ряд нюансов, который беспокоил, и кстати, вот один из них, может быть, это стоит отдельно обсудить как-то в повестке рабочей группы, он говорит о том, что ему предлагали компенсационный участок, речь об этом шла, а он

говорил, что, мол, вот сейчас я возьму дольщиков, но мне же параллельно нужно развивать вот этот участок, который мне дадут, и тогда я не попаду под новую норму закона, ну вот которая у нас с вами вступает. И, мол, он как бы ушел думать.

Поэтому соглашусь с коллегами, скорее всего, что план, который разработан, да, не дает ему абсолютно четкой и понятной картины реализации того или иного этапа.

То есть, образно говоря, люди должны понимать, что если необходимо издание постановление, там, правительства региона, оно будет издано в срок до такого-то момента, там, необходимо, будет размещено публичное предложение по реализации проекта, это должна быть организационная мера, это должно быть в срок до такого-то.

Вот первое, соглашусь, наверное, с тем, что карта все-таки нечеткая и не дает людям представления о том, в какой срок что сделает конкретно власть конкретно для них. Потому что когда я лично вижу в дорожных картах создание ЖСК, вот, я говорю - коллеги, ЖСК - это, наверное, хорошо, но вы-то здесь где?

Председательствующий. Ну это выбор людей...

Корниенко О.В. Да. То есть вот вы-то здесь где? Вы как власть с вашими мерами, которые вы должны оказать, вот, да, ЖСК, но где здесь вот здесь при создании, чтобы люди поняли, что они могут создать ЖСК, где здесь, например, что вы их включите в региональную целевую программу по инженерно-сетевому обеспечению? Либо по каким-то еще, либо вы им сможете предоставить, там, субсидирование процентной ставки по кредиту. То есть это первый момент.

Но сказать, что регион не предпринимает, ну вот конкретно по "Европейскому", не могу, ибо я сама была свидетелем того, что они приезжали с потенциальным инвестором.

Председательствующий. Ну то есть сейчас есть на уровне законодательства какое-то препятствие к этому?

Корниенко О.В. Да.

\_\_\_\_\_ Можно я...

Председательствующий. Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_ ...да, могу сказать об этом препятствии, это тоже такая некая идея.

Я знаю, что уже идет проработка возможной законодательной инициативы по освобождению тех застройщиков, которые взялись за достройку проблемного объекта, от исполнения норм, связанных вот с новыми, в общем, нововведениями по, да, именно по объекту. Не говорится о новых объектах ничего, никаких там даже конфет в виде того, что возьми проблемный, и потом тебе по старому порядку предоставят новый объект, нет, именно по объекту, в привязке к объекту исполнение застройщиком старых требований, а не переход на новые. Вот об этом идет речь. В том числе этот застройщик, про которого мы одинаково говорим с Ольгой Валерьевной, об этом говорит, что если такая возможность появится, то у него там всё сложится.

Председательствующий. Понятно.

\_\_\_\_\_ Можно еще вот дополнить?

Председательствующий. Да, конечно. Давайте.

\_\_\_\_\_ Просто вот этот застройщик, о нем нам два года уже рассказывают, и при этом в ответах во всех пишут, ну то есть застройщик этот, якобы, уже два года собирается достроить "Европейский", при этом в любых ответах пишут, что от них предложений не поступало. Это первое.

Второе. Мне тоже вот перед началом совещания привели пример, что у вас же один дом "Европейского" сдали. Но его сдали фиктивно для отчетности, чтобы к концу года отчитаться, что Ростовская область сдала четыре дома. Его на бумагах...

Председательствующий. То есть там никто не живет?

\_\_\_\_\_. Там никто не живет, там нет коммуникаций, нет отопления, нет горячей воды, там нельзя жить. Его просто сдали фиктивно, чтобы показать, что вот мы молодцы, мы отчитались.

И вот вся работа, она только на этом построена.

А реально вот ничего не изменилось. Бегают крысы по этому району огромные, на кране дети катаются...

Председательствующий. Давайте для протокола, это какой корпус?

\_\_\_\_\_. Корпус литер 9.

Председательствующий. Понятно.

\_\_\_\_\_. (Не слышно.)

Председательствующий. Да, хорошо, мы это просто для протокола, потому что мы это будем дальше соответственно двигать. Хорошо.

Что по другим объектам?

\_\_\_\_\_. Можно?

Председательствующий. Ну коллеги, давайте мы дадим тем, кто приехал из Ростовской области, сначала. Да, пожалуйста. Представьтесь только, пожалуйста.

Истомина Л.Г. Истомина Людмила Гавриловна. Я представляю очень крупного застройщика, который объединяет 12 домов города Ростова-на-Дону.

Председательствующий. Вы застройщика представляете или дольщика?

Истомина Л.Г. Нет, дольщиков, обманутых дольщиков этого застройщика. Это строительный концерн "Вант". Квартиры стали реализовываться на объектах этого застройщика в 2013-м, в 2003 году, в 2004, ещё до принятия закона о долевом строительстве. Лично я дольщик со стажем 12 лет. В инициативной группе я уже 10 лет. И прекрасно знаю всех дольщиков не только Ростова, но и Ростовской области, и знаю ситуацию по всем этим. Хотелось бы мне ещё в принципе отметить, понимаете, что

Ростов-на-Дону по итогам 2017 года, он вышел третьим среди городов России по объёмам возводимого жилья. Он уступил только Москве и Санкт-Петербургу. На фоне этого 12 домов "Ванта" стоят 12 лет. Значит, на эти 12-ти люди там, значит... Если точно, у нас 1080 квартир продано на этих 12-ти домах. Это самый крупный вообще-то застройщик. Что у нас произошло?

Во-первых. Был ликвидирован реестр проблемных объектов, где подошла наша очередь на достройку. И есть у нас дома высокой готовности. Для чего это было сделано? Конечно, у нас начались протестные акции тех дольщиков, которые там два, три года, как дольщиками они являются, это там "Европейский", там "Баррикадная", вторая очередь, которые очень хорошо известны. Но наше правительство воспользовалось этим, что нет этого реестра. И теперь у нас что происходит ежегодно? Не сдаются в эксплуатацию дома высокой готовности по тем или иным причинам, каким-то техническим требованиям не удовлетворяют. Они практически готовы или остались только подключения коммуникаций. Их заводят в список проблемных объектов Ростовской области, сдают благополучно в конце года и отчитываются ими. 12 домов "Ванта" на них не делается ничего.

Председательствующий. А у них какая степень?

Истомина Л.Г. Разная степень готовности. У нас, значит, есть дома с высокой степенью готовности, ну, процентов 70, и они по "дорожным картам" включены на 2018 год на достройку этих объектов. А есть и дома, у которых вообще ноль. Вот у меня на доме на Красноармейской, вторая очередь, там только свои не все забиты. И везде рядом с домом высокой готовности, который можно достроить за полгода стоит вторая очередь, где залита только фундаментная плита. И я продолжаю, понимаете, это 12 лет люди ждут, 12, 13, 14 лет свои дома. У нас какие-то вопросы решаются. Нашими домами никто не занимается на сегодняшний день. Но почему не занимаются?

Вы знаете, у нас выделил город землю. Компенсировать инвесторам два участка. Один там 8 гектар, который сейчас в принципе у нас, я так

думаю, в ближайшее время зайдёт на него инвестор и достроит один дом на западном, и заберёт эту землю. Есть второй участок, 28 гектар земли в девятом микрорайоне. Естественно, на окраине города. Естественно, глиняная земля. Мало того, ещё археологическая зона. И этот участок, он в 2014 году, его администрация города выставляла на торги. Ни одной заявки не поступило. Этот участок передали дольщикам. Заманить туда инвестора, поверьте, очень сложно будет. Кроме всего прочего этого участка, мы посчитали, ну, хватит на семь домов города Ростова достроить и всё.

Значит, существуют ещё какие-то мифические маленькие девять участков, о которых город Ростов-на-Дону всё время говорит, который мог бы предоставить, это маленькие точечные кусочки земли, на которых ещё не снесён даже дом, который был когда-то расселён. И администрация города Ростова должна снести их за свой счёт, а денег нет на снос. Мало того, там невозможно организовать строительную площадку. То есть это просто вот, ну, для беседы...

Председательствующий. Людмила Гавриловна, скажите, пожалуйста, это всё вот городские земли, да?

Истомина Л.Г. Да.

Председательствующий. А, Алексей Викторович, я хотел к вам обратиться. Были какие-то запросы в Ростовской области в АИЖК ... РФ на получение земельных участков?

Ниденс А.В. Я, к сожалению, сейчас в моменте, наверное, не отвечу.

Председательствующий. Там нет, в базе?

Ниденс А.В. Там именно обращения, здесь только те участки, которые уже прошли в правительственную комиссию, да.

\_\_\_\_\_ (Не слышно.)

Председательствующий. Ну, это один, да. Хорошо. Вот у меня просто здесь есть информация, что только один участок площадью 10 гектаров для

решения проблемы дольщиков был передан. Но я так понимаю, что этого вряд ли хватит.

Истомина Л.Г. Нет, это вообще не ростовский, потому что один 8 гектаров, а другой...

Председательствующий. Ростовский – это по Ростовской области, я не знаю город.

Истомина Л.Г. Это, наверное, в области.

Председательствующий. Это сейчас коллеги прокомментируют. Хорошо. Скажите ещё такую вещь. Вот вы так представляете всё-таки не только вот эти объекты. Скажите, все ли объекты проблемные в Ростовской области на сегодняшний день включены в "дорожные карты"?

Истомина Л.Г. Да.

Председательствующий. Все, да?

Истомина Л.Г. Да. Ну, насколько мне известно. Существуют же дома, которые вообще не могут быть построены. Теперь законодательство прорабатывает этот вопрос. Да, их же не включают ни в реестр проблемных объектов, никуда. Но решение вопроса, этим занимаются. И я вам хочу сказать знаете, мы раньше всё время ходили на митинги, всё время устраивали акции всевозможные, чтобы привлечь внимание к своей проблеме. Сейчас это делают только вновь прибывшие дольщики, необожжённые борьбой десятилетней, скажем так. Они это проводят. Почему? У нас диалог с ... налажен, понимаете? Мы абсолютно спокойно встречаемся с администрацией на всех уровнях. В департамент вообще можем запросто позвонить, прийти, в Стройнадзор можем запросто явиться. И на уровне министерства строительства, и замгубернатора, и губернатор с нами встречается. Единственное, что, понимаете, непонятно одно. Когда выходит губернатор, говорит тебе каждый раз: что я ищу решение вашей проблемы. Что вы мне можете, а что, давайте, вы скажете. Ну, вот видите, и вы не знаете. Ну, в таком ключе у нас проходят с ним встречи. Понимаете,

даже очень смешно было бы, если бы допустим, главврач вышел бы, собрал бы пациентов в больнице и сказал: давайте, люди, подумаем, какой мы вам диагноз поставим, ой, и вы не знаете, какой диагноз? И я не знаю. Вот в таком ключе у нас беседы-то с ним приходят. А так они доступны.

Мало того, сейчас они более конкретно стали проводить рабочие группы по районам города проводят. И более конкретно по каждому дому разговаривают. То есть вопрос взаимодействия с администрацией у нас сейчас не состоит. Нас слышат, мы слышим, но мы не видим конкретного решения вопроса.

Председательствующий. Коммуникации есть, а результата нет.

Истомина Л.Г. А результата нет. И вот эти дома, которые собираются, 14 домов они сдавать в этом году. Но они же должны уже начаться там работы, чтобы их сдать в конце года. А там же никто и не собирается этого делать. Почему сейчас не объявить? Ребята, в городе Ростове-на-Дону мы не будем сдавать ни одного дома, потому что мы уже ничего не делаем. Не успеваем, не можем, не хотим. Ну, просто честно выйти и сказать.

Потом ещё один очень важный вопрос. Значит, во-первых, я вам хочу сказать. В связи с тем, что мой дом на Красноармейской уже находится в конкурсном производстве, и уже мы создали, я буду громче всех кричала: мы не будем создавать ЖСК, но мы оказались в конкурсном производстве, мы создали эти ЖСК, мы знаем, что это, мы можем проконсультировать любого по этому вопросу. Не надо говорить, что вся Ростовская область не хочет эти вот ЖСК. Если на каком-то объекте люди не понимают, что это и как, мы готовы объяснить это всё, допустим. Там этот вопрос тоже надо прорабатывать. И очень многие вопросы как раз таки можно решить созданием ЖСК, и намного проще будет как-то там завести инвестора и решить какие-то вопросы. То есть нельзя огульно говорить – нет, это мы против этого. Где-то нужно рассмотреть один вариант, где-то второй заход инвестора, где-то по 760 постановлению через министерство заводить



инвестора. Тут надо прорабатывать по каждому дому индивидуально. Не находить какое-то общее решение вообще этого вопроса.

Но ещё очень важный вопрос. Нам администрация долго не продлевала разрешительную документацию. Нам было по всем домам ..., по всем 12 домам отказано. И нам было заявлено, что когда вы создадите своё ЖСК или к вам придёт инвестор, мы вам тогда выдадим эти все новые документы.

С чем мы столкнулись сейчас? Мы создали ЖСК, мы пришли за новыми документами. Нам говорят в администрации: вы знаете, изменились требования, вы должны подогнать свою проектную документацию под новые требования. Я говорю: простите, а где я должна взять финансирование, чтобы мне привести документацию в соответствие с сегодняшними требованиями. Они говорят: ну, собирайте с людей деньги. Я не могу это сделать, понимаете, при всем моем желании. Люди умерли, вступили наследники, уехали в командировку за границу где-то, некоторые просто ни во что не верят.

Председательствующий. Извините, я вот хотел попросить Ольгу Валерьевну прокомментировать. Это правомочное такое предложение?

Корниенко О.В. Николай Петрович, смотрите, если необходима корректировка документации, либо часть ее была утрачена, а зная историю ..., да, и давнюю историю, я предполагаю, что часть документации, как исполнительной документации, если строительство было начато, так и исходно-разрешительной была утрачена, правильно?

Истомина Л.Г. Нет, она вся на месте. Она не была утрачена.

Корниенко О.В. То есть вся документация. Вы подавали на разрешение на продление...

Истомина Л.Г. Допустим, я вам объясню. Нет, она не утрачена, тут неправильная терминология. А там, значит, допустим, град-план нужен был, а сейчас нужно Проекту закона. Чтобы сделать это ПЗУ, мне надо нанять проектировщика...

Корниенко О.В. Уточню вопрос. Разрешение на строительство объекта было?

Истомина Л.Г. Да.

Корниенко О.В. То есть вы подавали на продление ранее выданного разрешения на строительства.

Истомина Л.Г. Да.

Корниенко О.В. А с учетом того, что, да, изменились нормы комплектации документов при продлении разрешения на строительство, скорее всего, они требовали привести в соответствие. Потому что сколько прошло времени между истечением срока действия и подачи заявления на новое? Слишком много времени прошло.

Истомина Л.Г. На моем объекте прошел год. Потому что мне искусственно его не продлили. Не потому что, а просто сказали: нет, вы пойдете потом, когда создадите это ЖСК. Я создала ЖСК и пришла за этими документами. Мне сказалиб надо дорабатывать документацию.

Почему я поднимаю этот вопрос? Я всё-таки думаю, что я решу этот вопрос на своем доме. Но у ... их 12. Понимаете? 12 домов. Но там ещё тоже есть. Там же люди активные сидят. У нас на Малом уже создали люди ЖСК, на Портовой создали ЖСК и работают над этими документами. Мы в процессе. До работы тоже не сидим и не ждем, когда нам поможет правительство.

Теперь я понимаю, что, вообще-то, в принципе, может быть, и не стоит этого делать, потому что ничего не делается для того чтобы как-то решить вопросы обманутых дольщиков.

Председательствующий. Понятно. Лора Кирилловна. Пожалуйста.

А ещё как-нибудь есть...

Председательствующий. Я хотел только добавить, что у нас были две женщины, тоже ЖК "Европейский". Нас фракция КПРФ просила, чтобы они приняли участие. Недавно мы созванивались, и они приняли решение, что не

приедут, но мы договорились таким образом, что, так как все у нас в открытом доступе, что они свои замечания и пожелания пришлют, мы их тоже учтем.

Митт Л.К. Как раз Ирина Поклонская уполномочила нас с Альмирой представлять их интересы. И мы представляем как раз сейчас, сегодня, с Альмирой тех дольщиков Ростовской области, которые категорически против ЖСК только потому, что сегодня из рассказа Людмилы Гавриловны ещё раз подтвердилось то, что создание ЖСК имеет больше вопросов, чем положительных качеств.

Я системно прямо сразу. 26 объектов, они не признаны проблемными вследствие того, что дольщики не могут встать в реестр граждан, вложивших свои средства в объекты долевого строительства. Общее количество потерпевших по данным оргкомитета, который не смог сюда сегодня доехать, это 900 человек. 95 процентов случаев... 9 тысяч, извините. В 95 процентах случаев денежные средства из объекта выведены застройщиками, причем ещё при полном попустительстве властей ростовской области. Поэтому среди нас, среди дольщиков, у нас существовало два разных региона, которые мы считали двоечниками, это Краснодарский край и Ростовская область. Краснодарский край в последнее время буквально начал подтягиваться и стали активно помогать застройщикам-спасателям, то, о чем я говорила ранее, и если будет желание, я могу это продемонстрировать, они стали находить площадки.

Что касается Ростовской области, то, к сожалению, с нашей точки зрения, коммуникация с властями Ростовской области не налажена. Потому что инициативные группы приглашаются не все, не в полном составе, а те, которые более-менее находят общий язык с властями, тем не менее, мы их дома до сих пор не построили, несмотря на общий язык.

Так вот, что теперь получается? Самым "громким" домом является вот эти, так называемые, дома ВАН, это Баррикадная, 24, первая и вторая

очередь, это Межинский, ЖК "Северная Венеция", ЖК "Серебряные ключи". На данный момент застройщики находятся в процедуре банкротства. Дома не законсервированы.

ЖК "Баррикадная", особо остановлюсь. Проведена финансовая и строительная экспертиза практически только у этого объекта, и на достройку необходимо всего лишь навсего, по московским меркам, это всего лишь навсего, 400 миллионов рублей. По остальным объектам экспертиза не проводилась, разрешающая документация просрочена вся, технические условия на подключение отсутствуют.

Инвесторы, которые находят ЖК "Баррикадная" то силами дольщиков, вот как раз в рамках этой рабочей группы при ТПП. Как только застройщик выявляет желание поехать в Москву в эту рабочую группу ТПП для того, чтобы попросить преференции и заявить желание о достраивание ЖК "Баррикадная", вызывается в администрацию Ростовской области и чудесным образом меняет своё решение на то, чтобы не ехать.

Председательствующий. Извините, я просто не понимаю, рабочая группа ТПП даёт преференции?

Митт Л.К. Нет, рабочая группа при Торгово-промышленной палате. Приглашаются застройщики-спасатели, которые приезжают со своими желаниями, какие бы преференции они хотели бы получить. Ну в качестве вот преференции в основном, конечно, идут земельные участки или преференции в качестве коммуникаций, как вот в Краснодарском крае.

Те губернии, которые у нас пионеры и активно работают застройщиками-спасателями, мы их можем представлять и ими гордиться.

Ростовская область, к сожалению, у нас, ещё раз повторяю, является двоечниками в этом плане.

Председательствующий. Понятно. Хорошо. Дальше.

Митт Л.К. Продолжаем. ЖК "Южный". Денежные средства выведены застройщиком. Станным образом отказано в возбуждении уголовного дела.

5 марта 2018 года решением Ростовской области застройщик был признан банкротом, инвестора нет.

"Благодатный", ЖК "Дзержинский", ЖК "Мадояна" – денежные средства выведены застройщиком, заведено уголовное дело. Дома стоят без консервации в стадии банкротства.

Председательствующий. ... ..., а извините, вот эти все ЖК, о которых вы говорите, они включены вот сейчас в "дорожные карты" или это как раз те, которые не включены?

Митт Л.К. Включены.

Председательствующий. Это включены, да.

Митт Л.К. Они, да, включены. Но инвестора нигде нет, работа не проводится, с дольщиками активно тоже работа не проводится.

Дальше. Дом полиции. Переулок Малый. Этому дому 20 лет недострою. Попустительство ростовских властей привело к самому старому недострою в Ростовской области, они вот так считают. Несколько лет подряд правительство Ростовской области обещают выкупить этот дом под социальные нужды или какой-то иной объект. Результата нет, инвестор так и не найден. 20 лет уже этому дому.

Дальше. "Пятно" – 5500, так называемый, ЖСК "Победа". Это тот ЖСК, про который я докладывала Вячеславу Викторовичу Володину на слушаниях 3 июля. Чем характерен нам этот дом?

Инвестором, который выкупил этот ЖСК земельный участок, были выведены доли в квартирах в размере 1 к 10 от общей площади ТОК.

То есть, и так в каждой квартиру они их разделили между участниками долевого строительства. То есть, вместо одной квартиры в семью, они заводили туда по 10 семей, вот то, как раз, о чём я и говорила. Помните, ваше удивление всеобщее на слушаниях?

И, как итог: на 94 дольщика 29 квартир, а 6 дольщиков до сих пор остались без квартир, без долей и без компенсации. Но на данном

строительном "пятне" на сегодняшний день возводится новый уже ЖК. Я хочу, чтобы это прямо запротоколировали и особо к этому объекту отнеслись.

Мало того, что дольщики остались без долей, без компенсации, так ещё и новый объект там возводится.

Теперь перехожу к Ростовской области, потому что не только Ростов-на-Дону, у нас ещё есть другие объекты.

Город Аскай. Застройщик ООО "Сигма". Подозреваемая в хищении группа лиц 497 миллионов рублей под предлогом завершения строительства находится на свободе. Но вместо этого 9 месяцев с целью причинения большого вреда гражданам вывели окончательно свободные активы.

Вот таких вот историй в Ростовской области, они буквально в каждом втором доме.

Председательствующий. ... ..., а скажите мне, пожалуйста, вот эти, ну вы отдадите вот эту справку.

Митт Л.К. Она у вас есть на столе как раз, да, на столе лежит.

Председательствующий. А, вот эта вот. Это то, что вы только положили, да.

Скажите, вот эти объекты, соответственно, они находятся сейчас в "дорожных картах", они есть, я так понимаю, соответственно, наверное, как проблемные и под контролем.

Вот то, что я обратил внимание тоже сам, да, вот мне подготовили, что действительно материалы тех "дорожных карт", которые находятся на сайте Минстроя, и те "дорожные карты", которые там существуют по этим же объектам, они различаются. Это факт.

И здесь вот очень важно как раз, чтобы у нас было, все-таки для чего мы собираемся, и для чего мы всю эту машинку-то делаем, да, чтобы у нас были единые обязательства, и они соответственно выполняются. И изменение этих обязательств, оно вот теперь будет согласовываться с Минстроем.

А ответьте мне, пожалуйста, вот есть ли список тех объектов, которые, как вот вы говорите, ну не в списке проблемных.

Митт Л.К. Вот как раз переходим. Объекты не признаны проблемными.

Председательствующий. Сколько их всего? 26. Ну давайте мы их не будем все зачитывать, да, мы тогда, во-первых, обратим внимание, Ольга Валерьевна, да, вот этот список, да, вот прямо сейчас сможете дать список, мы Ольге Валерьевне... Когда у вас... Завтра как раз очередной селектор, да, и соответственно, в Минстрое сразу же запросит всю картину у региона по всем этим объектам. Хорошо?

Митт Л.К. Да. Единственное, что хочу добавить, что по всем этим объектам заведены уголовные дела, граждане, вкладывающие свои средства, признаны потерпевшими по этим уголовным делам, но договора не признаются договорами долевого участия в основном. Вот.

(Идет обсуждение.)

Председательствующий. А, на участках ИЖСов. Ну понятно.

Давайте тогда, чтобы, соответственно, дальше продвигаться, этот списочек, если вы сейчас прямо вот, отксерим, Ольге Валерьевне отдадим, она завтра на селекторе, соответственно, этот материал предоставит, и Никита Евгеньевич, завтра, или кто, Михаил Александрович? Никита Евгеньевич завтра будет вести, соответственно, это будет уже в рамках такой вот вертикали минстроевской. Хорошо?

Что еще у нас? Да. Тоже про Ростов?

Сарсеева А.А. Да, вот по Ростовской области, вот как раз нам тоже ребята выслали "дорожную карту", ну действительно, как вот Людмила Гавриловна, да, на самом деле, как бы слушаем про ЖСК, получается, и сама себе противоречишь, вроде как она захотела, захотели ЖСК создать, но деньги теперь собрать не можете. Ну вы не соберете, если у людей нет денег, они снимают жилье, ипотека, какой там ЖСК?

Истомина Л.Г. Ой, простите, раз меня упомянули, я хочу сказать, я не противоречу себе...

Председательствующий. Стоп, стоп, стоп. Подождите. Я прошу прощения. Коллеги, давайте так...

Сарсеева А.А. Я просто вернусь, можно?

Председательствующий. Так, Альмира, Альмира, нет, подождите, я веду эту рабочую группу, я ее буду вести и дальше.

У меня есть предложение. Действительно, у нас постоянно возникает вопрос, связанный с ЖСК. Я предлагаю сейчас тему эту не обсуждать, она требует отдельного обсуждения, и если вот есть плюсы, есть минусы, мы везде это слышим, поэтому давайте мы сделаем так, у меня просьба, Альмира, к Вам, да, и ко всем участникам рабочей группы, и коллегам депутатам, Минстрою.

Давайте мы в следующий раз вот просто возьмем эту тему ЖСК, пригласим всех...

\_\_\_\_\_. Надо. Надо.

Председательствующий. Давайте возьмем, пригласим всех, хороши примеры, плохие примеры, да, там, где это работает, там, где это не работает. Потому что мы не раз уже обсуждали то, что как раз тема ЖСК уж точно требует законодательного регулирования. Точно абсолютно. Поэтому...

Но никто пока, у нас даже законопроекта пока нет по этой теме, ну просто ни от кого не поступало, ни от одной фракции, ни от кого.

Давайте мы тогда сейчас не будем спорить по теме, там, понятно, что такое количество обманутых дольщиков в Ростовской области, у каждого есть свое личное персональное отношение к каждой теме, и к ЖСК, и не ЖСК, и так далее. Ну мы здесь правды не найдем.

Нам нужно с вами, тогда давайте мы обозначим, что следующую рабочую группу мы отдельно по этой теме, вот прямо вот не будем больше



ничего говорить, да, ну кроме текущей ситуации, возьмем и проведем такую вот большую рабочую группу, "круглый стол", хорошо?

Сарсеева А.А. Да. И я просто добавлю вот...

Председательствующий. Но не про это.

Сарсеева А.А. Не про это. Опять же, просто "дорожная карта", опять же, да, вот до Ростовской области просто расписана вот тем, что они передают всех практически в ЖСК. И вот эти карточки, да, я вот как раз таки карточки к аналитической справке и таблице, которую мы вам положили, мы карточки, ну вы знаете, мы с прошлого года еще карточки делали к каждому объекту, там кратко информация, прямо выжимка и есть. Вот.

Вот и ещё хотелось бы, Николай Петрович, всё-таки затронуть вопрос того, чтобы... Я писала на правах дольщиков, ну, на правах как бы координатора от нашего движения вот по тем девочкам, которые должны были представить сегодня Ростовскую область. Это Поклонская Ирина и Власова Ирина Валерьевна. Они просто являются тоже региональными координаторами, у них вот даже на своей аналитической как бы свой логотип, и всё, у них своя рабочая группа межрегиональная. Всё-таки хотелось бы, чтобы вы обращали на те наши обращения, которые мы отправляем, они же приедут, не будут вас кусать.

Председательствующий. А мы согласовали.

Сарсеева А.А. Они информацию всю, как есть на самом деле, представят.

Председательствующий. Мы же их пригласили.

Сарсеева А.А. пригласили, когда полтора часа осталось. А они же в Ростове.

Председательствующий. Нет, но до этого... Но я хочу обратить внимание всех вас, коллеги, вот серьёзно. Я обращаюсь к членам рабочей группы прежде всего. У нас представлены все фракции. У нас все имеют право представлять и давать соответственно представителей, кого они хотят.

Но только давайте, мы будем участвовать. Кто-то участвует, кто-то не участвует. У нас сегодня опять нет половины наших коллег, которые представляют, там депутатский корпус, я буду обращать на это внимание. У нас есть, всегда я ориентируюсь прежде всего на тех депутатов, вот Антону Александровичу большое спасибо, да, который представляет и работает в регионе. И вот это очень важно. Если у нас все члены рабочей группы будут представлять своих и рекомендовать, отлично, я за. ... отдельно к вам вопрос. вы зачем через сайт пишете? Мы вас через сайт не идентифицируем. И поэтому когда у нас на сайт приходит огромное количество сообщений, мы не сможем вас идентифицировать. Вы член рабочей группы, вы официально соответственно можете говорить, вот у нас следующий будет, у нас там ещё Питер должен быть, да, ну, проблемные регионы, вот просто говорите, от меня будут вот такие-то, я привожу. Только единственная просьба, понимая наш формат, не нужно приводить 48 человек. Один, два и всё.

Поэтому не надо стесняться в этом вопросе. Кто мне приходят и говорят, хочет то-то, то-то. Кто это? Откуда это? Что это? У нас именно поэтому есть и соответственно и эксперты, и члены всех фракций, и соответственно несколько представителей от инициативных групп. Вы имеете право на это. И вы должны это делать. Пожалуйста, всегда... Но только не надо стесняться. Хорошо.

Давайте, мы тогда дадим представителям правительства Ростовской области слово. И сейчас поймём, что дальше мы делаем. Пожалуйста.

Вифлянец С.А. Уважаемый Николай Петрович, уважаемые члены рабочей группы!

Я в самом докладе сейчас остановлюсь и по ходу реализации "дорожных карт" и сразу параллельно буду отвечать на вопросы, которые были заданы сегодня.

На сегодняшний день, как уже отметил Антон Александрович, 63 проблемных объекта на территории Ростовской области по 10

муниципальным образованиям. Самое большое количество этих объектов сосредоточено в городе Ростове-на-Дону. Те 4 объекта, которые не включены в "дорожные карты", по которым люди могут включиться потенциальные, они действительно есть. Они нами постоянно контролируются, и мы видим, по ним тоже разработаны соответствующие "дорожные карты". Я сейчас остановлюсь более подробно на них.

Значит, по реализации в 2017 году. В 2017 году по "дорожной карте" наши обязательства полностью выполнены. Те 5 объектов, которые мы должны были обеспечить права граждан, ввести их в эксплуатацию, они были введены. На сегодняшний год у нас 16 объектов в плане, по двум уже работа завершена. В первом квартале введён в эксплуатацию дом в городе Новошахтинске. А в конце прошлого года был введён дом по городу Шахты.

Значит, соответствующие изменения в "дорожную карту" направлены на месте строительства 5 апреля 2018 года. И более подробно я хочу остановиться на мерах поддержки региональных, которые действуют на сегодняшний день.

Первое, что на региональном уровне предоставляется. Это субсидии объединениям дольщиков на подключение к инженерно-техническим сетям. То есть полностью весь объём средств, который необходим для подключения объекта к инженерным сетям, полностью субсидируется в ЖСК. Эта мера позволила в прошлом году два объекта ввести в эксплуатацию. На эти цели было направлено 50 миллионов рублей из областного бюджета. Также эта мера предусматривает несколько другую конфигурацию, компенсация на технологическое присоединение предоставляется инвестору, который выполняет те работы, ну, и также может ... ЖСК. То есть если они выполнили, ЖСК потом предоставляется.

Вторая мера – это выделение субсидий объединениям дольщиков на завершение строительства объектов на территории шахтёрских городов.

Третья – предоставление инвестору, планирующему завершение строительства объекта, компенсационного земельного участка для реализации на этом участке масштабного инвестиционного проекта. Он должен обеспечить права 4 тысяч дольщиков и построить не менее 20 тысяч квадратных метров жилья.

Да, здесь уже озвучивалось о том, что земельные участки сосредоточены в городе Ростове-на-Дону, как говорят, инвестиционно не привлекательные. Ну, я не соглашусь. Они всё-таки находятся в городе Ростове-на-Дону, рядом с ними проходит комплексная застройка. Но в то же время по итогам совещания, которое проводил губернатор Ростовской области с главами муниципальных образований, дано поручение соответствующее по подбору новых земельных участков. И эта работа сейчас проводится. И она уже на определённой стадии развития, я думаю, что через неделю город Ростов доложит о том, что у них есть и иные земельные участки, которые они готовы предложить инвесторам.

Это что касается тех мер, которые действуют на сегодняшний день. После последней встречи с рабочей группой, с депутатами губернатор дал поручение проработать дополнительные механизмы внесения изменений в законодательство на областном уровне. Эта работа проводится. На сегодняшний день нами уже подготовлен ряд предложений. Я готов здесь озвучить те, которые мы уже обсуждали на своём уровне. Значит, мы готовы предоставить инвестору, планируем ещё завершать строительство объекта, субсидирование, возмещение части затрат на уплату процентов по кредиту в размере ключевой ставки Центробанка.

Мы считаем, что тема субсидирования, она действенная и поможет в любом случае инвесторам при достройке тех домов. Притом уже были инвесторы, которые обращались с такой инициативой. Это не просто идея, которую мы придумали, это была идея именно тех людей, которые готовы

были достраивать объект. Поэтому мы слышали и эту тему сейчас продвигаем, чтобы принято это на уровне Законодательного Собрания.

Далее. Что касается тех объектов, которые достроить невозможно, которые тоже у нас были признаны самозастроенными, но оказались в нашем реестре. По этим домам также планируется принять иные меры поддержки, чтобы инвестор мог обеспечить их права и взамен получить также земельный участок для реализации проекта.

Дополнительно планируем снизить критерий масштабности для территорий кроме города Ростова-на-Дону, потому что там действительно ситуация несколько другая. Они не могут такой объём жилья строить, 20 тысяч. Также были жалобы. Мы сейчас эту идею рассматриваем, и также будем вносить изменения для этих территорий. Но что касается городов иных, кроме Ростова, там, в принципе, работа ведётся, и в некоторых случаях проще, где-то тоже тяжело на самом деле. Но там перспектива развития есть.

Значит, и дополнительно ещё одна мера, которую мы планируем ввести, это использование компенсационного земельного участка под коммерческие цели. То есть сегодня мы говорим о том, что инвестор приходит и строит жильё. Мы хотим, чтобы он приходил и мог построить там торговый центр. Ну, то есть уже определим перечень объектов, которые можно построить.

Председательствующий. Коллеги, мы обсуждали эту тему, я, извините, я сразу перебею. В этом случае надо какой-то порядок, потому что торговый центр, его-то быстро можно возвести, а вот жильё – это чуть подольше. Чтобы у нас не получилось так, что у нас торговые центры множатся, компенсационные...

Вишняков С.А. Нет. Первостепенное – это обеспечение прав дольщиков, то есть это он должен обеспечить.

Председательствующий. А вы через что это будете делать? Через нормативку? Через закон региональный?

Вифлянцева С.А. Через законопроект, конечно же, региональный закон. То есть сегодня есть мера, которая позволяет обеспечить права дольщиков взамен на компенсационном земельном участке строить жильё, эта мера будет направлена на то же самое, только на компенсационном земельном участке можно будет...

Председательствующий. Нет, я имею в виду порядок, порядок у вас в законе прописан?

Вифлянцева С.А. В законе, да, в законе.

Значит, это то, что касается мер поддержки и наших планов по внесению изменений. Здесь было отмечено, что нет коммуникаций с Ростовской областью. Коммуникации есть.

В текущем году была создана межведомственная комиссия, в рамках которой участвуют и прокуратура, и федеральные службы судебных приставов, Росреестр, МВД – все органы, которые в этой работе заинтересованы непосредственно. Эту межведомственную комиссию возглавляет замгубернатора, там обсуждаются и принимаются решения по итогам рабочих групп. Рабочая группа – это тоже механизм, который создан, он проходит в еженедельном формате. То есть те дома, которые включены у нас в "дорожную карту", их у нас 60... на сегодняшний день, по каждому району, каждому городу каждую неделю отдельно собираются объекты, и по ним проходит обсуждение, опять же с участием всех представительных органов власти, юридического комитета. Мы специально привлекли туда юристов, потому что очень много вопросов по процедурам банкротства. У нас все практически объекты, они участники процедуры банкротства. Участники долевого строительства соответственно там также участвуют

И имеют право высказывать свое мнение, чем в принципе они там и занимаются.

По итогам этой межведомственной комиссии я хочу отметить отдельно, что было принято решение подготовить паспорта объектов по каждому

такому проблемному дому. Паспорт объекта, он что из себя представляет? Это в принципе полная аналитика по дому, земельный участок, фотография, размещение, сведения об арбитражном управляющем, то есть полный подбор, который позволит инвестору или застройщику, который планирует этим объектом заняться, понять, стоит ли ему, вообще, этим заниматься, интересно ли ему это, какие он компенсации получит взамен, сколько будет стоить технологическое присоединение. То есть это некая такая часть "дорожной карты" расширенная, которую также готовит каждый муниципалитет, расширенную "дорожную карту", почему мы не включаем это в основную карту, потому что иначе это будет документ на 50 листах непонятно для кого. Там четко обозначено: обеспечение прав инвестором либо создание ЖСК. Да, наверное, это не очень понятно со стороны реализации, но мы специально поэтому дали поручение всем муниципальным образованиям подготовить по каждому объекту расширенную "дорожную карту".

Председательствующий. Когда вы планируете?

Вифлянец С.А. Эти карты подготовлены. Вопрос теперь в их размещении, чтобы они были опубликованы.

Председательствующий. Почему как раз в Единую информационную систему не опубликовать? Есть же такая возможность. Открытая информация.

\_\_\_\_\_. Давайте мы с коллегами посоветуемся, как это сделать правильно.

Ниденс А.В. Может быть, я как раз кратенько расскажу. Есть предложение. Может быть, к следующему заседанию по регионам, по которым будем приглашать, мы отдельно справку по информации ... будем готовить.

Что я хочу проговорить? Вот мы посмотрели сейчас статистику. В информационной системе сегодня зарегистрировано 58 застройщиков из 140,

которые работают активно в регионе. У меня просьба к коллегам подключиться к этому процессу и всё-таки с остальными поработать. Это 101 дом из 377, который находится в активной стройке. Плюс мы посмотрели по топ-5 застройщикам, из них один – это группа компаний "Флагман", до сих пор в системе не зарегистрировалась и информацию не размещает. А это у вас топ-2 по объему ввода. Это 16 домов и 5 тысяч квартир. Это группа компаний "Флагман". То есть я конкретно могу сказать, кто входит в эту группу. Это, соответственно, Доннефтестрой, "Екатеринодар Инвест Строй", АлМакс-Строй. Вот эти застройщики, они, к сожалению, пока в системе не работают.

И коллеги мне дослали информацию по земельным участкам. Действительно, один земельный участок, 10 гектаров в Аксайском районе был выделен, и на сегодня есть один запрос от вице-губернатора на 21 гектар, сейчас находится на рассмотрении, но нам нужно ещё положительное разрешение от ФАНО. В случае одобрения будет вынесено на ... комиссию.

Председательствующий. Ну, уже всё-таки 30 с лишним гектаров, это не сало.

Пожалуйста.

Вифлянец С.А. Да, нами работа проводилась совместно с ... Ещё даже в прошлом году мы ее начали. И там было намного больше на самом деле запросов. Просто по отдельным мы получили отрицательные ответы, потому что где-то эти земли оборонного назначения, и нам их просто не могут предоставить, где-то это земли федерального университета. Но там была проработка очень серьезная, у меня даже с собой документы есть, но я могу с коллегами просто потом обсудить, чтобы время не отвлекать. Но эти земельные участки, которые мы запросили, мы планируем их тоже вовлечь в оборот и использовать непосредственно для решения этой проблемы.

Председательствующий. Я хотел бы обратить ваше внимание, коллеги, что сейчас все усилия депутатского корпуса были направлены в этом



вопросе, прежде всего, на то, чтобы этот рынок, в конце концов, был прозрачным. Именно поэтому появилась Единая информационная система и так далее. И когда треть застройщиков региона только зарегистрированы, и по ним есть информация, это показывает что только на треть этот рынок, вообще, открытый, люди могут что-то такое посмотреть.

Просьба тогда, да, действительно, и, может быть, Антон Александрович, на парламентский контроль это взять, чтобы добиться всё-таки открытости этого рынка. У нас у людей не должно быть вопросов.

Председательствующий. Мы обратим на это внимание. У нас этой ситуацией занимается региональная служба Госстройнадзора как надзорный орган, поэтому ...

Здесь присутствует.

Пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Можно вот один вопрос? Вот послушали, вроде прямо замечательно все и здорово.

Вот один вопрос, как раз Людмиле Гавриловне будет, это понятно. Потому что большинство объектов "Ванта" как раз на конец этого года включены в план-график.

Он будет выполнен или нет? Вы уже тоже подтвердили, что 14 объектов у вас стоит на этот год. Как вот у вас прогнозы на апрель месяц на сегодняшний день? Ответьте, пожалуйста.

Вифлянец С.А. Ну, с прогнозами, я сейчас не берусь говорить точно по всем этим объектам, но эти данные, которые мы представляем в Минстрой России соответственно, они основываются на данных муниципальных образований, то есть, каждая глава представляет свою "дорожную карту" соответственно.

Я понимаю, что они могут...

Председательствующий. Для людей – что муниципальные, что региональные власти – это власть в любом случае.

Вифлянецв С.А. Я сейчас говорю о тех мерах, которые мы предпринимаем. И мы видим только помощь инвестора в этой проблеме для того, чтобы завершить строительство. На данный момент на этих объектах инвестора ещё пока нет.

По Красноармейску и Восточное только состоялось утверждение арбитражного управляющего, потому что до этого, в принципе, даже никто не мог представлять интересы этих людей. Сегодня там работа, насколько я знаю, я связывался и с представителем ваших кредиторов, которые большую часть там имеют, работа начата, в том числе по подготовке разрешительной документации.

Председательствующий. Максим Георгиевич, хотите спросить что-то? Ну вы же приехали. С Лорой Кирилловной-то мы здесь всё время.

Митт Л.К. Не по теме, потому что потом забуду. Извините, пожалуйста, я просто сейчас забуду потом.

Вы сказали, что выделен участок в Аксайском районе. У нас там есть ЖК "Яблоневого сада", у которого полностью денежные средства выведены застройщиком, идёт уголовное дело, процент готовности ноль. Вы знаете об этом объекте? Вы что-то по нему делаете?

Вифлянецв С.А. Конечно.

Митт Л.К. Вот хотелось бы сразу сказать, раз вы там выделяет участок, компенсационный участок, значит вот дольщики "Яблоневого сада" должны быть обязаны взяты у вас под особый контроль, чтобы вы их там не забыли случайно. И ещё.

Вифлянецв С.А. Мы их не можем забыть, потому что они у нас в составе "дорожной карты".

Митт Л.К. Подождите.

И ещё я вам хочу как раз сказать о том, что по указам президента, которые он издал ровно год назад, глава региона Голубев, подписант

"дорожных карт", отвечает личной своей ответственностью за реализацию "дорожных карт". Это первое.

И второе. Если Голубев не отвечает за реализацию "дорожных карт", то сейчас есть новый совершенно закон о том, что чиновники теперь отчитываются, и не то, что отчитываются, мы пишем на них либо жалобы, либо похвальные грамоты, и у них будет работа их оцениваться по количеству жалоб или похвальных грамот, чтобы вы имели в виду.

Председательствующий. Лора Кирилловна, это что за закон такой?

Митт Л.К. Ну я вспомню, потом напишу.

Вот сейчас оценка региональной власти по количеству жалоб граждан.

Председательствующий. Смотрите, давайте я просто, чтобы у нас, на нас же ещё и люди смотрят, поэтому, чтобы было всё корректно.

В майских указах президента 2012 года было введено (майскими указами) несколько механизмов публичной оценки качества государственных услуг и государственной власти. Это открытая информация, но это не отдельным законом прописано.

И я ещё хочу, собственно говоря, тоже, чтобы было корректно. Есть рекомендации, соответствующие поручения и распоряжения правительства, в соответствии с которыми за "дорожную карту" и за те обязательства, которые берёт на себя регион, отвечает либо губернатор, либо заместитель губернатора, который соответственно назначен по этой теме. Просто, чтобы было корректно.

Митт Л.К. Да, спасибо.

Вифлянец С.А. Я могу ответить?

Председательствующий. Да, конечно.

Вифлянец С.А. Насчёт того, что отвечает лично губернатор. Наш губернатор прекрасно об этом знает и очень много времени уделяет этой работе непосредственно. Он встречается и с дольщиками, и с органами исполнительной власти, и, поверьте, работа эта у него на особом контроле, и

у заместителя губернатора соответственно, который непосредственно реализовывает "дорожные карты".

На следующей неделе мы собираем всех застройщиков региона крупных, которые у нас работают на территории города Ростова-на-Дону, на территории муниципальных образований проблемы. Эти паспорта объектов, о которых я уже сегодня сказал, в соответствии с теми участками, которые город будет дополнительно предусматривать, каждый муниципалитет будет докладывать и презентовать этим инвесторам потенциальным свои объекты проблемные. И мы очень надеемся, что после этого совещания у нас сдвинется с мёртвой точки та работа, которая...

Председательствующий. На следующей неделе?

Вифлянцев С.А. Да, на следующей неделе, в конце ориентировочно.

Председательствующий. Сообщите тогда.

Вифлянцев С.А. Да, конечно.

Председательствующий. Я, Антона Александровича тогда, может быть, там в рабочем порядке, да, чтобы тоже мы соответственно имели эту информацию и могли её тоже опубликовать, там участие и так далее.

Сергей Алексеевич, а скажите, пожалуйста, есть ли какие-то там сложности с точки зрения законодательства по выполнению обязательств региона, таких публичных обязательств перед гражданами?

Вифлянцев С.А. Сложности есть. И я хотел их отметить. Но в принципе о них уже проговорили. То, что касается поправок в 214-й закон, который вступает с 1 июля 2018 года, там, где один застройщик, одно разрешение на строительство, по большому счёту можно так это сформулировать. И тот инвестор потенциальный, который выходил тогда и был в Минстрое России, представляли его наши, город Ростов, он, собственно говоря, этого и боится. После переговоров с ним были направлены соответствующие предложения в адрес рабочей группы, в адрес Сидякина Александра Геннадьевича, в адрес

Минстроя. Мы также подготовили те предложения от нас, которые, как мы видим, могут помочь эту ситуацию разрешить. Это первая ситуация.

А вторая ситуация, она касается тех объектов, которые очень давно стоят недостроенные. Их техническое состояние порой требует усиления каких-то конструкций, либо дополнительных работ, что тянет за собой проведение повторной государственной экспертизы проекта. Так как объекты проектировались 10 лет назад, были соответственно другие нормы. Объект на соответствие сегодняшним требованиям пройти никак не может. Эта проблема на самом деле очень серьёзная. О ней как бы так вслух пока никто не говорит, но мы работу тоже начали проводить с Минстроем отдельно. Сейчас проводим консультации определённые, чтобы у нас было какое-то решение по этому...

Председательствующий. А где вот эта точка отсечения, когда были основные изменения по нормативам?

Вифлянец С.А. Ну, дело в том, что они постоянно происходят, изменения. Сказать, что была какая-то конкретная точка, нельзя. Они регулярно происходят. У нас же ведь есть дома, которые и с 2000-го приостановка строительства была, там 1996 год, есть 2012.

Председательствующий. 2015-й, да?

\_\_\_\_\_. Можно я тоже именно по ситуации Ростовской области?

Истомина Л.Г. А я можно поясню насчёт разрешений? Сейчас, один момент. Просто все дома "Ванта", 12 домов "Ванта", вся разрешительная документация в 2011, в 102 годах была приведена в соответствие с законодательством. И остановка этих домов вообще-то фактически 2012 год, то есть 5 лет назад, они не такие древние, эта документация.

Председательствующий. Нет, но вот здесь Ольга Валерьевна как раз прокомментировала, что основные изменения это были с 2015 по 2017 годы, то есть последнее.

Антон Александрович, пожалуйста.

Гетта А.А. Но вот те которые изменения всё-таки ещё и в строительных нормам введены были новые, лестничных пролётов ширина там, окон определённая, тактико-технические характеристики, где-то пожарные проёмы, они тоже влияют на то, что в Ростовской области не получается понять, как выдаст потом на ввод в эксплуатацию разрешение технадзор, когда уже нормы другие, действующие, новые. А увеличить, допустим, лестничный пролёт уже не удастся и не получится никак, кроме как снести здание и построить новое. И вот эта задача, мне министр её озвучивал, наш Министр строительства, заместитель которого его сейчас здесь присутствует. Я могу в принципе, даже так скажем, её просто транслировать. Не получается в Ростовской области понять, как сделать так, пусть не влияющий на безопасность людей, нормы принять технадзору после того, как они изменились. Нет этого понимания ни у технадзора, ни у Минстроя, ни у кого-то ещё в регионе.

Председательствующий. ... можете дать понимание?

Корниенко О.В. Я думаю, да. Я полагаю, что просто коллеги должны к нам обратиться с конкретным пакетом документов. Мы не только силами департамента жилищной политики, но и соответственно Минстроя России, мы привлечём наших коллег и посмотрим, каким путём можно выйти из каждой конкретной ситуации. Понятно, что ситуация, что безопасность здания, в котором будут жить люди, превыше всего. То есть вот если там будет действительно риск угрозы обрушения здания в последующем, то соответственно как бы...

Председательствующий. Ну, речь не об этом, здесь...

\_\_\_\_\_ . Мы абсолютно понимаем. Мы ни в коем случае даже бы и не спрашивали про безопасность. А именно вот лестничный пролёт. Раньше вот так можно было, а сейчас там чуть шире, или окна.

Корниенко О.В. В любом случае, да, это нужно будет идти через корректировку проектной документации, но посмотреть, каким образом

может быть через какие-то спец СТУ. То есть надо будет просто, чтобы коллеги к нам ко конкретному объекту приехали с тем пакетом документов, который имеется, с тем, что они хотят видеть, и чтобы мы в рабочем порядке привлекая наших коллег из департамента и градостроительной деятельности, департамента архитектуры могли бы посмотреть и найти выход из конкретной ситуации.

\_\_\_\_\_. Ну, и дать разъяснение какое-то.

Председательствующий. А вот что это, вот это очень важно. Дело в том, что, вы поймите, у нас с вами огромное количество таких объектов. Мы это знаем.

\_\_\_\_\_. Николай Петрович, мы посмотрели, слава богу, вот таких старых, которые стоят, их не так много, да, в том то всё и дело.

Председательствующий. То есть это будет какая-т процедура? Или это просто индивидуальный подход по запросу? Давайте тогда может быть, ну, там действительно запросом, да, это оформим, чтобы у вас тоже были основания проводить эту работу.

Корниенко О.В. Сначала пусть коллеги к нам приедут, да, мы посмотрим в чём проблема, чтобы они, образно говоря, правильно могли нас простить. Вы же знаете, как спросили, так и ответили.

Председательствующий. Спасибо...

\_\_\_\_\_. ...смотри, то есть собирают пакет, приезжаем, смотрим.

\_\_\_\_\_. Тоже интересовались у других коллег в регионах как-то этой проблемы вент. Но вот есть она в Ростовской области. Спасибо, Ольга Валерьевна.

Председательствующий. Ну, не зря собираемся. Светлана Юрьевна, пожалуйста, хотели спросить что-то.

Дроздова С.Ю. Я хотела просто прокомментировать по поводу ЖСК "Победа", о том, что говорили девушки.

Председательствующий. Подождите, стоп, это о чем?

Дроздова С.Ю. Это по проблемному объекту по одному. Можно прокомментировать?

Председательствующий. Мы это зафиксировали. Давайте сейчас просто про этот объект не будем спорить. Мы зафиксировали проблему, поэтому ...

Да, пожалуйста, максим Георгиевич.

Гончаров М.Г. У меня вопрос к Сергею Алексеевичу. Какая работа реальная ведется в Ростовской области с инвесторами? Потому что вы говорите про вот принятие вот этих поправок. Я два года слушаю, постоянно новые поправки выдумываются. И вроде как получается, что вы наверх отчитались, что поправки постоянно принимаются, вы работаете, встречи с дольщиками проводите, тоже работаете, то есть можно отчитаться. Но при этом с дольщиками встречи проводите, а 12 лет дома уже не строите, как стояли, так и стоят. Таким образом, с этой стороны, вам есть о чем отчитаться наверх, но результата нет. Соответственно, вопрос: как она проводится, эта работа, по поиску инвесторов? Потому что я только много раз слышу о новых и новых поправках. Зачем они?

Вифлянцев С.А. как она проводится, я уже сказал сейчас. А по поводу застройщиков, как мы эту работу планируем построить качественно, чтобы она дала свой результат.

Гончаров М.Г. А в каком году она должна дать свой результат?

Вифлянцев С.А. В соответствии с планами, утвержденными в "дорожной карте".

Гончаров М.Г. А вопрос вот. В "дорожной карте" все объекты 2019 год. Правильно? У вас было. А вы присылаете дольщикам "Европейского", вот тоже был 2019 год, письма, в которых 2021 год. То есть говорили про губернатора, это уже даже у Василия Юрьевича срок закончится. Вот где реальный срок? Почему?

\_\_\_\_\_. Вы сформулируйте, пожалуйста, вопрос.



\_\_\_\_\_. Есть "дорожная карта", и есть ваши письма дольщикам "Европейского". Где реальный срок?

\_\_\_\_\_. Есть "дорожные карты" и в них четко прописан...

\_\_\_\_\_. Там 2019 год, а в ваших письмах 2021-й.

\_\_\_\_\_. Нет, там есть и 2019-й, и 2021-й, и 2020-й, и 2018-й.

Да? Значит, я неправильно смотрел.

Председательствующий. Коллеги, для того чтобы не было этой путаницы, у нас и есть единая информационная система. И поэтому давайте мы просто на примере, вот то, что было сказано, что треть только вообще застройщиков заведено, мы всё-таки, сейчас я, конечно же, повторяюсь, но тем не менее это важно. Мы сейчас ускорим ситуацию с принятием поправок в Кодекс об административных правонарушениях, и это будет наказываться. Просто наказываться. Потому что непредоставление этой информации – это нарушение закона на сегодняшний день.

\_\_\_\_\_. Та информация, которая содержится в "дорожных картах", она абсолютно открыта, она размещена на сайте и Министерства строительства ...

Председательствующий. она различается. Даже у меня на столе есть два объекта, информация по которым различается. То, что на Минстрое и то, что в ... Вот две "дорожных карты" по одному объекту, и они разные. Что, правда?

\_\_\_\_\_. Это может быть в разный период.

Председательствующий. Нет. Вот мы готовились к этому мероприятию одновременно. Поэтому у меня просьба. Просто нам очень важно. Я честно вам скажу. Я очень хочу уйти от этих "дорожных карт", публикуемых непонятно где и непонятно как. Мы создали в соответствии с законом Единую информационную систему. Давайте мы будем на нее и ориентироваться, чтобы люди не получали "письма счастья", что у него там

2028 год или ещё какой-то. Есть на Единой информационной системе, значит, это и есть правда. Хорошо.

Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. У меня вот сложилось впечатление, исходя из выступлений представителей обманутых дольщиков, что ни на одном проблемном объекте не ведется сейчас застройка. Так ли это? Верно, да. Инвестор не найден.

Это говорит о чем? Я считаю, во-первых, я посмотрел сейчас уровень цен на квадратный метр, ну, там 85, 75, да? Такие цены?

\_\_\_\_\_. Средняя рыночная стоимость, утвержденная Минстроем, это 37 тысяч рублей за квадратный метр. Рыночная стоимость для Ростовской области, для города Ростова – 46 тысяч.

\_\_\_\_\_. Я говорю о тех метрах, которые коммерческие застройщики строят и продают. Он, естественно, рынок.

\_\_\_\_\_. В среднем – 55.

Русских А.Ю. Пусть даже 55. В принципе цена, она не такая уж низкая, она вполне предполагает возможность социальной нагрузки на достройку вот этих проблемных объектов. Просто я считаю, что действительно администрацией, вообще, не ведётся никакая работа. Правильно?

То, что вы говорите здесь, что вот "дорожные карты", по факту ни одного инвестора не нашли, ни одного инвестора не убедили, это значит говорит о том, что какие-то вы неправильные управленческие шаги предпринимаете, если по 20 лет стоят недострои. Вот это моя оценка.

Если нужно, можем дать, поделиться опытом, как в Московской области работают с инвесторами, каждый день проводятся совещания, различные уговоры, договоры. Но сейчас так, чтобы зайти на площадку и строить, и не решать вот эти проблемы, ни у одного застройщика нет таких "шоколадных" условий. Поэтому я вам предлагаю тоже в этом направлении серьезно подумать.

Сколько: порядка 300, да, вы сказали там строительных компаний работают, Алексей Викторович?

Ниденс А.В. На сегодня работают 140.

Русских А.Ю. 140. Вот эти топ-5, по сколько они сдают в год жилья?

Ниденс А.В. Сейчас, секунду. Всё зафиксировано.

Смотрите, по топ-5, да, то есть...

Русских А.Ю. Единая информационная система, это...

Ниденс А.В. Да, да, да. То есть, вот крупнейший застройщик – это порядка 300 тысяч квадратных метров сейчас находятся в строительстве.

Русских А.Ю. В год, сколько?

Ниденс А.В. Порядка 6 тысяч только квартир.

Ну и следующие там идут дальше тоже порядка 5 и трёх с лишним тысяч квартир в стройке, 2 тысячи 500, то есть, достаточно большие объёмы, там 20, 16 домов, 9, 6.

Русских А.Ю. То есть, довольно-таки активно ведётся стройка. Это говорит о том, что, в принципе, активно идут и продажи. Соответственно, и есть возможность для бизнеса, значит, есть возможности и решать вот эти задачи, просто нужно в этом направлении серьёзно продвинуться и рассмотреть какие-то свои там нормативы, и как ведёте переговоры с инвесторами, я так считаю. Иначе никто вам этого инвестора не найдёт, если вы сами эту задачу не решите.

Председательствующий. Спасибо, Алексей Викторович.

Ну я, справедливости ради надо сказать, что, конечно, по результатам, но то, что в 2017 году всё-таки было 5 домов сдано и в 2018 году уже два, это тоже факт, да, то есть, какая-то работа всё-таки ведётся, поэтому здесь...

Вифлянец С.А. Николай Петрович, я извиняюсь, работа ведётся. То, что говорится, объекты какие-то стоят, некоторые объекты стоят, но есть объекты, на которых строительство ведётся, просто об этом сегодня никто не говорит.

Председательствующий. Сергей Алексеевич, ну вот мы специально вас пригласили, чтобы вы на всю страну рассказали об этом.

Вишняков С.А. Я поэтому говорю, докладываю.

Председательствующий. Для этого у нас так...

Коллеги, у меня есть предложение следующее. Мы по опыту нашей работы соответственно составили и по предыдущим соответствующие справки аналитические, направили на губернатора и направили в Минстрой, и соответственно наши коллеги и депутаты, которые представляют регионы, они сейчас также взяли вот все вот эти аналитические записки и ведут свою работу в регионах.

Я думаю, что нам нужно также зафиксировать всё то, что прозвучало сегодня здесь, и я хотел бы обобщить немножко.

Первое. Во-первых, то, что Максим Георгиевич упомянул по поводу тех публичных обещаний, которые были 3 июля перед Председателем Государственной Думы. Я предлагаю в этом случае поднять стенограмму и соответственно в нашем таком вот запросе обозначить, посмотреть, что там было обещано и запросить соответственно руководство региона относительно исполнения данных обещаний, которые даны были соответственно.

Лора Кирилловна, без вас, точно, никак. Поэтому вот... Можно я договорю? Потом...

Второй момент. То, что есть проблемы, которые мы фиксируем и просим разобраться, в том числе и Минстрой по тому перечню объектов, которые, на взгляд, соответственно, групп дольщиков инициативных не включены в эти "дорожные карты". Но мы тоже понимаем с вами, коллеги, что есть объекты, которые никак не могут подпасть вот, к сожалению, да, под работу, которую ведёт Минстрой, которая не является объектами долевого строительства. Но абсолютно правильно, в этом надо разобраться. Слишком

большую цифру вы назвали у тех объектов, которые, по вашему мнению, не введены в эти "дорожные карты".

Я хочу ещё раз обратить внимание на, и мы это должны отразить, конечно, в своём документе на нестыковку данных различных "дорожных карт" и на необходимость скорейшего завершения работы по регистрации всех застройщиков и предоставлением всей информации о жилищном строительстве, и о проблемных объектах в единую информационную систему жилищного строительства, чтобы у нас не было соответственно никаких расхождений.

Следующий момент, который мы с вами должны там отразить, это как раз работа для того, чтобы помочь региону преодолеть вот эти вопросы, связанные с изменением норм, которые соответственно менялись за вот этот период. Мы тогда давайте сейчас посмотрим, что ещё, вот я не... По поводу земли. Значит, нам надо обратить внимание на то, что ... Кирилловна постоянно тоже замечает относительно целевого использования этой земли. Честно говоря, меня немножечко смущает предложение относительно включения и разрешения на компенсационных участках строить какие-либо иные объекты, нежели жильё. Давайте мы тоже попросим и Минстрою дать свою оценку такой идее. Потому что в этом случае нужно понять, каким образом это будет контролироваться. И вообще готов ли АИЖК давать соответственно федеральную землю под, я не знаю, торговые центры развлекательные там, или ещё что-то, что потом... Ну, подождите. Если речь идёт о компенсационных участках, значит, это всё равно. Эта земля, это единственный ресурс, который не восполняется вообще никак.

Поэтому вообще мы готовы для этого решения? Государство вообще в целом, страна готова передавать землю под застройку торговыми центрами для решения этих проблем или нет? Да, конечно. Но это в том числе... Прекрасно. Аквапарк. Мы готовы передавать землю под аквапарки для

решения проблем или нет? Это должно в том числе дать свою оценку правительству. Да. Ну, и то, это важно.

\_\_\_\_\_ ... жилья очень много бывает.

Председательствующий. Может быть. Может быть только это и нужно. Может быть это будет наоборот выгодней. Торговый центр получает прибыль и строит, и строит новое и новое жильё. И проблема решена. Не знаю, мы должны получить оценку соответствующую правительству по этому поводу, потому что это новшество, которое соответственно подразумевает целый ряд иных рисков, нежели просто передача под застройку жилья. Тоже плюс. Вот увидите. Я не даю оценку, правильно это или нет. Я хочу обратить внимание, что нам нужно получить соответствующее заключение и мнение правительства на эту тему.

Я хотел бы поблагодарить, конечно, коллег, которые приехали сегодня, потому что нам очень важно понять, как реализуется, и мы видим, что не всегда корректно реализуются эти "дорожные карты". Антон Александрович, вам спасибо огромное за эту работу, которую вы тоже ведёте в регионе. И мы сейчас наметили, у меня будет большая просьба, чтобы тоже на связи с рабочей группой, чтобы те решения проконтролировать и те моменты, о которых мы на сегодняшний день договорились.

И, коллеги, отдельно я хотел бы обозначить ещё одну вещь, о которой мы договорились с вами в процессе обсуждения. Следующее наше заседание. Оно скорее всего состоится в конце мая. Мы тогда попросим Минстрой и АИЖК по текущей ситуации. Я предлагаю в этом случае не вызывать тогда на май какой-то регион, потому что мы не успеем, но полностью собрать большое мероприятие и услышать всё по поводу ЖСК. Готовьтесь, ваши предложения тогда, давайте. Нам нужны и положительные примеры, и отрицательные примеры, все те риски, которые есть. Ольга Валерьевна, буду очень признателен вам, да, за то, что вы примете участие в этом вопросе. И тогда посмотрим. Мы запросим депутатский корпус относительно всех этих

вопросов. И соответственно должны решить всё-таки какие-то, принять решение на законодательном уровне.

Материалы сегодняшнего мероприятия, в частности, по Ростовской области, мы направим на имя министра строительства и ЖКХ, на имя губернатора, предоставим в публичный доступ, как соответственно мы и договаривались с самого начала. И, конечно же, попросим депутатов от региона, и Антона Александровича, прежде всего, периодически нам сообщать на рабочую группу, а это будет опять же публично, о ходе реализации всех этих вопросов. Особенно важно, конечно, это механизм изменения сроков, вернее недопущение этих изменений сроков по тем обязательствам, которые берет на себя регион.

И отдельно, Сергей Алексеевич, вам удачи в этом нелегком труде, я понимаю. Но будет очень интересно, вот вы сказали о том, как вы будете работать с инвесторами, то, что и Алексей Юрьевич сказал абсолютно правильно. Вот если вы проведете опыт, вот проведете на следующей неделе, а вдруг у вас прямо после этого, после такого формата все инвесторы появятся. Сообщите нам, пожалуйста, об этом.

Коллеги, договорились? Спасибо всем большое, особенно тем, кто приехал.