



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**Д Е П У Т А Т**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

19 апреля 2018 г.

№

Губернатору Ростовской области

**В.Ю.ГОЛУБЕВУ**

344050, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Социалистическая, д. 112

**ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС**

О решении проблем граждан –  
участников долевого  
строительства на территории  
Ростовской области

**Уважаемый Василий Юрьевич!**

Во исполнение поручения Президента Российской Федерации по решению проблем граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков, Государственной Думой создана постоянно действующая Рабочая группа по защите прав участников долевого строительства, которой поручено осуществлять оперативный парламентский контроль за ходом решения этой чрезвычайно сложной и социально чувствительной проблемы.

12 апреля 2018 года в здании Государственной Думы прошло очередное заседание возглавляемой мною Рабочей группы, на котором была представлена информация о ходе решения проблем граждан – участников долевого строительства на территории Ростовской области. В заседании приняли участие: депутат Государственной Думы, избранный от Ростовской области, - А.А.Гетта, представители инициативных групп дольщиков Ростовской области – М.Г.Гончаров и Л.Г.Истомина, а также представители

органов исполнительной власти субъекта: заместитель министра строительства, архитектуры и территориального развития С.А.Вифлянецв, начальник отдела по контролю за организационно-правовым порядком долевого строительства Региональной службы государственного строительного надзора А.П.Орлов.

Следует отметить, что органами исполнительной власти Ростовской области осуществляется в рабочем порядке работа по содействию в восстановлении прав граждан – участников долевого строительства. В 2018 году планируется ввести в эксплуатацию 15 объектов из 63, дорожные карты которых представлены на сайте Минстроя России. На региональном уровне объединениям дольщиков предоставляются субсидии на подключение к инженерно-техническим сетям, на завершение строительства объектов на территории шахтёрских городов; инвестору, планирующему завершение строительства объекта, предоставляется компенсационный земельный участок для реализации на этом участке масштабного инвестиционного проекта. Для привлечения инвесторов субъект разработал паспорт по каждому из проблемных объектов, включающий в себя полную аналитику по дому, сведения о земельном участке и арбитражном управляющем, фотографии.

Рабочей группой был проведен анализ хода завершения строительства проблемных объектов на территории Ростовской области с использованием данных сайта Минстроя России, а также данных, полученных от представителей инициативных групп пострадавших граждан. По результатам проведенного анализа было выявлено:

I. По данным представителей инициативных групп пострадавших граждан в регионе, помимо официально признанных проблемных объектов, есть 26 объектов, которые не включены в дорожную карту Ростовской области (список объектов в приложении).

II. Согласно данным дорожной карты, утвержденной 3 апреля, в 2018 году в целях обеспечения прав пострадавших граждан - участников 14 проблемных объектов обязанности застройщика планируется передать инвестору либо ЖСК в рамках процедуры банкротства. Однако граждане обеспокоены выполнением указанных в дорожной карте мер организационного характера в запланированный срок, так как по их мнению поиск инвестора не ведется.

III. В 2018 году планируется возобновить строительство 10 проблемных объектов. Подробная информация о деятельности, направленной на завершение строительства по указанным адресам, отсутствует:

I квартал

- г. Батайск, ул. Гастелло, 4Б;
- г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 212-2;

II квартал

- г. Батайск, ул. Шмидта, 5а;
- г. Миллерово, ул. Красная, 58;

### III квартал

- г. Таганрог, ул. М. Жукова, 145-1;

### IV квартал

- два объекта по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 140 а;
- г. Ростов-на-Дону Ул. Портовая, 277;
- г. Ростов-на-Дону Ул. Портовая, 275;
- г. Батайск, Ул. Воровского, 53.

IV. По объекту, расположенному по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я Линия, 8, в дорожной карте не корректно определены сроки. Указано, что в 2021 году планируется передать инвестору либо ЖСК права и обязанности застройщика, однако обеспечить права участников долевого строительства планируется в IV квартале 2019 года.

V. В ходе заседания представители инициативных групп дольщиков Ростовской области обратили внимание членов Рабочей группы на ряд сложностей, возникающих при решении проблем граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков:

- отсутствие эффективной коммуникации между органами исполнительной власти и гражданами – участниками долевого строительства;
- дорожная карта субъекта не отражает действительной ситуации и не дает пострадавшим гражданам чёткого представления о сроках реализации их прав;

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

- отсутствует информация об оказании пострадавшим гражданам (107 человек), дома которых не будут достраиваться, компенсационной меры.

VI. 28 сентября 2017 года Правительственной комиссией принято решение предоставить Правительству Ростовской области для решения проблем пострадавших граждан земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, 610 м на север от центра п. Красный Колос, площадью 10,29000 га. Информация об использовании данного земельного участка для решения проблем пострадавших граждан отсутствует.

В ходе заседания Рабочей группы директор Департамента по жилищной политике Минстроя России О.В.Корниенко неоднократно обращала внимание на то, что органам исполнительной власти, ответственным за реализацию дорожной карты в субъекте, следует обратиться в рабочем порядке в Минстрой России за оказанием помощи в решении проблем пострадавших граждан на территории субъекта.

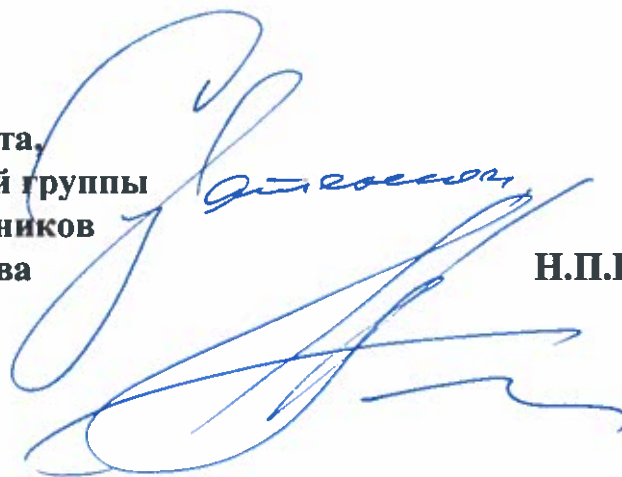
Также заместитель министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области С.А.Вифлянец проинформировал о проведении на неделе с 16 апреля 2018 года мероприятия, направленного на поиск инвесторов для завершения строительства проблемных объектов, с приглашением к участию потенциальных инвесторов. Буду благодарен за информацию по итогам совещания.

Уважаемый Василий Юрьевич, прошу Вас обратить внимание на указанные выше факты, сообщить о планируемых к принятию мерах. Кроме того, прошу Вас сообщить о ходе исполнения застройщиками обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства 15 объектов, которые, согласно дорожной карте, планируется ввести в эксплуатацию в 2018 году.

Прошу уведомить меня в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 08.05.1994 № 3-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации».

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

**Председатель Комитета,  
Руководитель Рабочей группы  
по защите прав участников  
долевого строительства**



**Н.П.Николаев**