

Информация
о реализации на территории Саратовской области механизма
восстановления прав обманутых дольщиков
путем создания Фонда поддержки обманутых дольщиков
Саратовской области

Решение вопроса восстановления прав граждан, чьи денежные средства были привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, является одним из приоритетных направлений деятельности государственной власти региона.

С указанной целью в Саратовской области был разработан принципиально новый механизм защиты прав граждан, который заключается в следующем.

Протоколом №1 общего собрания учредителей – физических лиц от 30 августа 2018 года создан Фонд поддержки обманутых дольщиков Саратовской области, целью которого является оказание социальной, правовой, просветительской и иной поддержки пострадавших граждан Саратовской области (далее – Фонд).

На территории Кировского района г.Саратова на землях, ранее принадлежащих АИЖК, ведется активная застройка жилого района «Солнечный-2» в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, включая строительство инженерной, транспортной, дорожной инфраструктуры в рамках государственных программ (ФЦП «Жилище» и т.д.)

Учитывая большую инвестиционную привлекательность данного микрорайона, с застройщиком ООО Группа Компаний «Кронверк», осуществляющим активную застройку этого жилого района, достигнуты договоренности о передаче 5% от общей площади жилых помещений в застраиваемых домах № 1,6,11 второй группы и жилых домов № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 первой группы микрорайона № 11 в жилом районе «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова в Фонд для удовлетворения требований обманутых дольщиков.

Для этих целей Фонд введен стороной в договор о совместной деятельности, заключенный между ООО Группа Компаний «Кронверк», АО «ИКСО» и ООО «Госжилстрой».

После завершения строительства указанных жилых домов Фонд получит 5% от общей площади жилых помещений, которые могут быть предоставлены пострадавшим гражданам в соответствии с целью деятельности Фонда. Строительство указанных домов рассчитано на срок до 2023 года.

Для удовлетворения требования обманутых дольщиков, являющихся членами ЖСК «Стройинтерсервис», Фондом была разработана Программа №1, которая регламентирует порядок, механизмы оказания поддержки гражданам.

Такая программа может быть разработана в отношении любого проблемного объекта.

Мероприятия программы распространяются на **граждан, соответствующих следующим критериям:**

многоквартирный дом должен быть включен в Реестр многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Саратовской области в соответствии с Постановлением Правительства Саратовской области от 29 февраля 2016 г. № 83-П «Об утверждении Правил ведения реестра объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства» (далее – Реестр);

гражданин должен иметь действующий договор (в данном случае с ЖСК «Стройинтерсервис»), на основании которого у гражданина возникает или должно возникнуть право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном жилом доме №12, расположенном по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 6 жилая группа, 6 микрорайона Кировского района г. Саратова, который на момент привлечения денежных средств граждан не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

гражданин должен иметь подтверждение осуществления им в полном объеме или частично оплаты по договору на строительство жилого дома (жилого помещения);

гражданин не реализовал свое право на государственную поддержку и не исключен из реестра согласно приказа Минстроя России от 12 августа 2016 г. № 560/пр либо не имеет решения суда, вступившего в законную силу, подтверждающего факт предоставления жилого помещения или возврата денежных средств.

Этапы принятия решения:

1. Ознакомившись с программой Фонда поддержки обманутых дольщиков Саратовской области, гражданину необходимо подать заявление по установленной форме с приложением необходимых документов, срок рассмотрения – 90 рабочих дней со дня регистрации заявления.

2. Участник программы может выбрать из числа предложенных Фондом квартиру соответствующей площади, указанной в его договоре, либо квартиру большей площади, на которую претендовал Участник Программы.

3. В случае, если по каким-либо причинам квартиру не выбрана, участник Программы пишет письменное заявление (отказ) в участии в программе.

4. При выборе квартиры большей площадью Участник программы вправе внести взнос в Фонд взнос на содержание Фонда и ведения его уставной деятельности.

Взнос вносится на расчетный счет Фонда участником программы в течение 90 календарных дней после утверждения протоколом решения Правления Фонда с одобрения Попечительского совета о выборе и сроках передачи передаваемого жилого помещения или имущественного права требования на жилое помещения Участнику программы.

В случае невнесения взноса Участником программы в сроки участнику Программы предоставляется право выбора другого жилого помещения площадью, соответствующей площади квартиры, указанной в его договоре.

5. Объект недвижимости оформляется в собственность Участника Программы. Имущественные права требования предоставления жилых помещений (в данном случае - в жилом доме № 12 микрорайона № 6 жилого района «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова) от пострадавшего гражданина – участника Программы переходят к Фонду в виде безвозмездной передачи, о чем между Фондом и Участником программы подписывается соглашение в день подписания акта приема-передачи имущественного права на предоставление жилого помещения из предложенных Фондом Участнику программы.

6. Фонд в целях исключения Участника Программы из Реестра пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, после предоставления помощи Участнику Программы направляет соответствующее уведомление в Министерство строительства и ЖКХ Саратовской области.