



Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 8 по 12 февраля 2021 года.

Кратко:

- Фонд защиты прав дольщиков выступил с инициативой усовершенствовать систему ведения учета проблемных объектов;
- Олигарх из ХМАО задержан сотрудниками полиции;
- В закон о дольщиках хотят внести поправки про проблемные дома;
- Фонд дольщиков предложил облегчить исключение домов из реестра долгостроев;
- Власти ХМАО придумали, как помочь обманутым дольщикам;
- Ипотечные заемщики столкнулись с новой схемой обмана;
- Фонд дольщиков контролирует завершение долгостроев в регионах РФ;
- Почти 300 строящихся в России ЖК могут стать проблемными — фонд дольщиков.



Фонд защиты прав дольщиков выступил с инициативой усовершенствовать систему ведения учета проблемных объектов

05 Февраля

Дополнительные критерии для исключения объектов из Единого реестра проблемных объектов (ЕРПО), которые Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства (Фонд) предлагает внести в 214-ФЗ, дадут возможность новым застройщикам завершать строительство и привлекать денежные средства граждан.

Об этом сообщил генеральный директор Фонда Константин Тимофеев.

При этом он подчеркнул, что новых обманутых дольщиков по этим объектам не появится, так как денежные средства будут привлекаться по эскроу-счетам.

«Сегодня в ЕРПО попадают такие объекты, по которым застройщик нарушил срок строительства или передачи объекта дольщикам по зарегистрированному ДДУ более чем на шесть месяцев. Если застройщик признан банкротом и по нему открыто конкурсное производство, то его объект также попадет в ЕРПО. Эти критерии прописаны в 214-ФЗ», - подчеркнул Константин Тимофеев. В этом случае на объект накладываются ограничения и новый застройщик не может на законных основаниях заниматься реализацией квартир гражданам.

По состоянию на сегодняшний день в ЕРПО включен 2 861 объект жилой площадью более 17 млн кв. метров, в том числе порядка 300 объектов, по которым отсутствуют требования граждан. Однако эти объекты не могут быть исключены из ЕРПО по формальным основаниям.

Основаниями (согласно 214-ФЗ, п. 1.4, ст. 23.1) для исключения проблемных объектов из Единого реестра проблемных объектов являются:



- ввод соответствующего объекта в эксплуатацию;
- вынесение определения арбитражного суда о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок после принятия Фондом решения о финансировании выплаты возмещения гражданам.

«Мы предлагаем расширить этот перечень и дополнить его еще несколькими пунктами, чтобы у нас было больше оснований исключать объекты из ЕРПО, снимать соответствующие ограничения и привлекать денежные средства граждан по эскроу-счетам, что является безопасным механизмом, поскольку при применении эскроу-счетов полностью исключаются риски участников долевого строительства», - пояснил Константин Тимофеев.

Так, п. 1.4, ст. 23.1 закона 214-ФЗ предлагается дополнить следующими критериями:

- устранение застройщиком оснований включения объекта в ЕРПО;
- погашение субъектом РФ требований всех участников строительства по передаче жилого помещения, машиномест и нежилого помещения или денежных требований за счет средств и механизмов субъекта РФ;
- вынесение определения арбитражного суда о передаче Фонду либо региональному фонду земельного участка и обязательств застройщика, который признан банкротом;
- получение новым застройщиком разрешения на строительство, когда права на земельный участок были переданы ему от застройщика-банкрота, при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу;



- отсутствие по объекту требований дольщиков;
- выплата дольщикам страхового возмещения в рамках договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по ДДУ;
- реализация предмета залога – соответствующего объекта строительства и земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, в деле о банкротстве застройщика;
- ликвидация застройщика на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

Источник: Фонд РФ

<https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/news/62308/>

Олигарх из ХМАО задержан сотрудниками полиции

Дмитрий Завьялов

08 февраля 2021 в 12:28

Влиятельный бизнесмен из ХМАО Андрей Копайгора задержан сотрудниками правоохранительных органов. Об этом URA.RU сообщил источник, знакомый с ситуацией.

«Копайгора был задержан сотрудниками полиции у себя в квартире, после чего доставлен в изолятор временного содержания. Там бизнесмен начал жаловаться на плохое самочувствие и был госпитализирован. Но окончательное решение о мере



пресечения Копайгоры должен будет вынести сургутский городской суд», — сообщил инсайдер.

Источник URA.RU в силовых структурах сообщил, что на Копайгору возбуждено уголовное дело по 159 статье УК РФ — «Мошенничество». «К Копайгоре есть вопросы и по банкротству „Югорской промышленной корпорации“, бенефициаром которой он считается, и по срыву обязательств по строительству жилых домов», — сообщил собеседник агентства. В пресс-службе УМВД ХМАО отправлен запрос. На момент публикации материала ответ на него не поступил. Телефон предпринимателя выключен.

Ранее URA.RU сообщало, что на Копайгору в 2019 году было возбуждено уголовное дело из-за появления обманутых дольщиков в сургутском жилом комплексе «Любимый». Несколько многоэтажек по-прежнему так и не достроены.

Источник: Ура.ру

<https://ura.news/news/1052470745>

В закон о дольщиках хотят внести поправки про проблемные дома

05.02.2021, 15:14

Марина Трубилина

Усовершенствовать ведение учета проблемных объектов предлагает Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства. Об этом рассказал гендиректор фонда Константин Тимофеев.

Сейчас в Единый реестр проблемных объектов попадают дома застройщиков-банкротов, а также дома, по которым застройщик нарушил срок строительства или передачи объекта дольщикам более чем на шесть месяцев. На объект



накладываются ограничения и новый застройщик не может заниматься реализацией квартир.

Сейчас, рассказал Тимофеев, в реестре числится 2 861 объект, но в это число входят около 300 объектов, по которым отсутствуют требования граждан. Тем не менее по формальным основаниям эти дома не могут быть исключены из реестра. По закону о долевом строительстве, исключить дома из реестра можно только после ввода их в эксплуатацию или после выплаты дольщикам компенсаций.

"Мы предлагаем расширить этот перечень и дополнить его еще несколькими пунктами, чтобы у нас было больше оснований исключать объекты из ЕРПО, снимать ограничения и привлекать денежные средства граждан по эскроу-счетам, что является безопасным механизмом, поскольку при применении эскроу-счетов полностью исключаются риски участников долевого строительства", - пояснил Константин Тимофеев.

Поводом для исключения из числа проблемных, по предложению фонда, может также стать устранение застройщиком оснований включения объекта в ЕРПО, передача дольщикам недвижимости или компенсаций из средств региона, вынесение определения арбитражного суда о передаче фонду либо региональному фонду земельного участка и обязательств застройщика, который признан банкротом. Также исключить дом из реестра проблемных можно будет при получении новым застройщиком разрешения на строительство, когда права на земельный участок были переданы ему от застройщика-банкрота, при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу; при отсутствии по объекту требований дольщиков; выплате дольщикам страхового возмещения; реализации объекта и участка, принадлежащего застройщику, в деле о банкротстве застройщика, ликвидации застройщика на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

Поправки, которые предлагается внести в закон о долевом строительстве, дадут возможность новым застройщикам завершать строительство и привлекать



денежные средства граждан. При этом новых обманутых дольщиков по этим объектам не появится, так как денежные средства будут привлекаться по эскроу-счетам, подчеркивает Тимофеев.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2021/02/05/v-zakon-o-dolshchikah-hotiat-vnesti-popravki-pro-problemnye-doma.html>

Фонд дольщиков предложил облегчить исключение домов из реестра долгостроев

5 ФЕВ, 17:52

Сейчас в реестр проблемных домов попадают объекты, срок строительства которых нарушен более чем на шесть месяцев, а также объекты застройщика, признанного банкротом

МОСКВА, 5 февраля. /ТАСС/. Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства предложил изменить систему учета проблемных домов, в частности, исключать из реестра объекты, по которым отсутствуют требования обманутых дольщиков. Это поможет застройщикам завершать долгострои, привлекая средства новых покупателей, сообщила в пятницу пресс-служба фонда.

"Дополнительные критерии для исключения объектов из Единого реестра проблемных объектов (ЕРПО) дадут возможность новым застройщикам завершать строительство и привлекать денежные средства граждан. Новых обманутых дольщиков по этим объектам не появится, так как денежные средства будут привлекаться по эскроу-счетам", - говорится в сообщении.



Сейчас в реестр проблемных домов попадают объекты, срок строительства которых нарушен более чем на шесть месяцев, а также объекты застройщика, признанного банкротом. В таком случае на объект накладываются ограничения, и новый застройщик не может продавать в этом доме квартиры.

Согласно Единому реестру проблемных объектов, сегодня в России почти 2,9 тыс. домов жилой площадью более 17 млн кв. м в 74 регионах признаны долгостроями. При этом, как уточнили в фонде, по около 300 объектам отсутствуют требования граждан, и они не могут быть исключены из реестра по формальным причинам. Согласно законодательству, сделать это можно в двух случаях: если дом введен в эксплуатацию, а также если фонд принял решение о выплате обманутым дольщикам компенсаций и получил права застройщика на земельный участок.

Дополнения в закон

"Мы предлагаем расширить этот перечень и дополнить его еще несколькими пунктами, чтобы у нас было больше оснований исключать объекты из ЕРПО, снимать соответствующие ограничения и привлекать денежные средства граждан по эскроу-счетам, что является безопасным механизмом, поскольку при применении эскроу-счетов полностью исключаются риски участников долевого строительства", - приводятся в сообщении слова гендиректора фонда Константина Тимофеева.

Таким образом, Фонд дольщиков предлагает исключать их реестра проблемные дома после устранения застройщиком оснований включения объекта в ЕРПО, а также при отсутствии по объекту требований дольщиков. Основанием для исключения дома из реестра проблемных объектов также предлагается считать погашение требований всех участников долевого строительства за счет региональных механизмов и решение суда о передаче федеральному или региональному фонду дольщиков земельного участка и обязательств застройщика-банкрота.

Еще из оснований - получение новым застройщиком разрешения на строительство, когда права на земельный участок были переданы ему от застройщика-банкрота,



при условии использования счетов эскроу. Кроме того, критериями по исключению дома из списка проблемных могут стать выплата дольщикам страхового возмещения в рамках договора страхования гражданской ответственности застройщика; реализация предмета залога (объекта строительства и земельного участка) в деле о банкротстве застройщика; ликвидация застройщика по определению арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

Изменения предлагается внести в закон об участии в долевом строительстве (214-ФЗ).

Источник: ТАСС

<https://tass.ru/nedvizhimost/10634991>

Власти ХМАО придумали, как помочь обманутым дольщикам

Сергей Малышев

09 февраля 2021 в 20:47

ЖК «Любимый» в Сургуте будет достроен за счет инвесторов

Фото: Алексей Андронов © URA.RU

Один из домов в проблемном сургутском ЖК «Любимый» будет достроен за счет инвестиций ООО «Столица». Об этом на своей странице в соцсети «ВКонтакте» заявил вице-губернатор ХМАО Вадим Шувалов. Изначально строительством жилищного комплекса занималась компания «ДЭП», принадлежавшая местному влиятельному бизнесмену Андрею Копайгоре, но она обанкротилась.

«Удалось найти инвестора в лице ООО „Столица“, который готов достроить проблемный дом в ЖК „Любимый“. Компания зарекомендовала себя при достройке комплекса „Ривер Хаус“ и уже предъявила один из домов на проверку



специалистам службы жилстройнадзора Югры. Здание планируется ввести в эксплуатацию до конца февраля», — отметил Шувалов в своем заявлении.

Вице-губернатор округа добавил, что лично будет курировать проблемные стройки в округе. И поблагодарил инвесторов, который взялись за достройку сургутского жилищного комплекса.

Ранее URA.RU писало о том, что строительная компания «ДЭП» не смогла выполнить свои обязательства по строительству ЖК «Любимый» в Сургуте. Изначально планировалось, что жилищный комплекс будет построен к 2019 году. В марте 2020 года строительная компания ООО «ДЭП», принадлежавшая Копайгоре, была признана банкротом, а сам он снят с должности гендиректора. По информации инсайдеров агентства, 8 февраля бизнесмен был арестован на два месяца. Его подозревают в совершении ряда преступлений экономического характера.

Источник: Ура.ру

<https://ura.news/news/1052471050>

Ипотечные заемщики столкнулись с новой схемой обмана

11.02.2021, 10:40

Марина Трубилина

Новую схему обмана клиентов банков придумали мошенники. Они сообщают ипотечным заемщикам об изменении реквизитов для погашения долга и провоцируют их переводить деньги на свои счета, сообщает РИА Новости.



Аферисты звонят заемщикам и напоминают, что вскоре им нужно внести платеж по ипотеке. После чего интересуются, как клиент собирается платить - через приложение или банкомат. Далее следуют попытки заставить перевести деньги на счета мошенников.

Мошенники могут сообщить, что реквизиты банка изменились и вносить платеж нужно на другой счет, сообщили в МКБ. В противном случае заемщика ждет штраф. Клиенту может быть отправлена ссылка, по которой он должен пройти и перевести деньги.

Банки настоятельно советуют не обсуждать свои платежи с абонентами, которые звонят с частных номеров, а все вопросы задавать сотрудникам банка, позвонив туда по номеру, указанному на официальном сайте банка или в его мобильном приложении.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2021/02/11/ipotechnye-zaemshchiki-stolknulis-s-novoj-shemoj-obmana.html>

Фонд дольщиков контролирует завершение долгостроев в регионах РФ

10 февраля 2021, 12:51

Москва. 10 февраля. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ – Фонд защиты прав дольщиков проконтролирует исполнение "дорожных карт" по проблемным домам с применением региональных механизмов, сообщили в среду в пресс-службе фонда.

"Фонд держит на контроле вопрос своевременного исполнения "дорожных карт" по тем объектам, где восстановление прав граждан планируется с применением механизмов субъекта РФ", — сказал гендиректор фонда Константин Тимофеев.



Он напомнил, что восстановление прав дольщиков возможно с применением механизмов Фонда при наличии ходатайства от региона РФ, соглашения о софинансировании и готовности соответствующего пакета документов, а также с применением региональных механизмов — дострой собственными силами, выплата денежной компенсации, привлечение инвестора.

В пресс-службе отметили, что в конце 2020 года в Удмуртии и Хабаровском крае были восстановлены права 246 граждан по пяти долгостроям, по которым применялись региональные механизмы.

"Активная позиция регионов очень важна в решении проблемы пострадавших граждан, поэтому субъектам необходимо своевременно размещать дорожные карты по тем объектам, которые завершаются с применением региональных механизмов, и устанавливать срок, в течение которого права граждан будут восстановлены", — подчеркнул Тимофеев.

Ранее в фонде сообщали, что на данный момент 285 строящихся объектов жилой недвижимости подходят под выявленные Фондом критерии потенциально проблемных объектов.

Фонд защиты прав дольщиков был зарегистрирован в форме публично-правовой компании в октябре 2017 года. Застройщики обязаны перечислять в него взносы в размере 1,2% от ДДУ по всем новым объектам. Неуплата взноса является основанием для отказа в государственной регистрации договоров. В случае необходимости средства фонда могут быть направлены на достройку проблемных объектов.

Источник: Интерфакс

<https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/124927/>



ПОЧТИ 300 СТРОЯЩИХСЯ В РОССИИ ЖК МОГУТ СТАТЬ ПРОБЛЕМНЫМИ — ФОНД ДОЛЬЩИКОВ

10.02.2021

На данный момент 285 строящихся объектов жилой недвижимости подходят под выявленные Фондом защиты прав дольщиков критерии потенциально проблемных объектов, сообщила пресс-служба фонда.

«На данный момент специалистами Фонда обнаружено 285 объектов общей жилой площадью 2,3 млн кв.м, по которым высок риск появления обманутых дольщиков. Они составляют 3,4% от общего количества объектов, находящихся в процессе строительства», — рассказал генеральный директор фонда Константин Тимофеев.

По его словам, информация о вызывающих тревогу объектах сразу направляется в регионы.

Среди критериев, свидетельствующих о грядущих проблемах, Тимофеев назвал отставание от заявленного графика строительства, суд по делу о банкротстве застройщика, дело о признании недействительным разрешения на строительство или расторжении договора аренды и др.

Фонд защиты прав дольщиков был зарегистрирован в форме публично-правовой компании в октябре 2017 года. Застройщики обязаны перечислять в него взносы в размере 1,2% от ДДУ по всем новым объектам. Неуплата взноса является основанием для отказа в государственной регистрации договоров. В случае необходимости средства фонда могут быть направлены на достройку проблемных объектов.

Источник: Новости банкротства

<https://www.novostibankrotstva.ru/2021/02/10/pochti-300-stroyashhihsya-v-rossii-zhk-mogut-stat-problemnymi-fond-dolshhikov/>