



Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 15 по 19 марта 2021 года.

Кратко:

- Наталья Комарова назвала сроки завершения строительства домов-долгостроев в Сургуте;
- «Дом.РФ» оценил объем проектного финансирования к 2025 году в ₽6,5 трлн;
- Ремонт в квартирах, купленных "в бетоне", может быть приравнен к перепланировке;
- У 73 строящихся жилых комплексов высок риск стать проблемными;
- Решение проблемы обманутых дольщиков предложили включить в нацпроект по жилью;
- Минстрой объединяет Фонд защиты дольщиков и Фонд ЖКХ;
- Путин призвал последовательно разобраться с долгами перед дольщиками;
- Почти 60 обманутых дольщиков в Югре получают жилье в доме, сдачу которого ждали два года;
- В Сургуте завершено строительство проблемного дома №6 в ЖК «Ривер Хаус»;
- На счета эскроу перешли две тысячи застройщиков.



Наталья Комарова назвала сроки завершения строительства домов-долгостроев в Сургуте

13.03.2021, 08:02

Наталья Комарова назвала сроки завершения строительства домов-долгостроев в Сургуте

Срок сдачи проблемных домов в ЖК «Любимый» обозначила губернатор Югры Наталья Комарова во время очередного прямого эфира. Сразу несколько жителей поинтересовались: «Когда, наконец, получим свое жилье?».

Исполнительный директор Фонда защиты прав дольщиков Югры Михаил Павлов пояснил, что в августе суд отменил решение о признании банкротом застройщика. Повторная процедура банкротства компании «ДЭП» потребовала времени.

— Благодаря внесенным в региональное законодательство изменениям мы смогли привлечь инвесторов. Дом №1 будет достроен компанией «Е 35» в течение пятнадцати месяцев. Компания «Столица» планирует сдать дом №3 немного раньше. Таким образом, оба дома будут сданы в 2022 году, — поделился хорошими новостями Михаил Павлов.

Однако его следующее сообщение стало ложкой дегтя в бочке меда. До сих пор не найден инвестор для дома №2, поэтому для него рассматривается механизм публично-правовой компании. Максимальный срок строительства при этом — три года.

— У нас утверждены документы, дорожные карты, в которых расписаны все действия со сроками и исполнителями. И срок реализации всех обязательств — по всем проблемным домам, в отношении всех пострадавших дольщиков — включает 2024 год. Пересмотрите эти сроки. Ничего на 2024 год не планировать, все



закончить 2023 годом, — дала поручение своему заместителю Андрею Зобницеву глава региона.

Контрольные точки

В продолжение темы модераторы обратили внимание на состояние ЖК «Ривер Хауз».

— Застройщик — компания «Столица» — взял на себя обязательства достроить дома №5 и №6 качественно и в срок, ручаясь об этом даже лично вам, Наталья Владимировна. На данный момент срок сдачи дома №6 просрочен более чем на два месяца. По дому №5, срок сдачи которого, согласно заключенному соглашению, — июнь 2021 года, застройщик официально заявил срок сдачи не ранее декабря 2021 года, — озвучил сообщение от сургутянки модератор, член Общественной палаты Югры Сергей Дмитриев.

— Да, были публичные обязательства. Правительством принято решение передать компании земельный участок без торгов, — задумалась Наталья Комарова.

Андрей Зобницев встал на защиту строителей, отметив, что темп работ снизился по независящим от компании причинам, а именно вследствие затянувшихся споров между финансирующими организациями и инициации банкротства предыдущего застройщика.

— Когда обязательства брались, все обстоятельства учитывались. Не нам бегать за теми, кто берет обязательства и не выполняет, — возмутилась губернатор. — Обязательства принимались публично. Обсуждать нечего. Я вас прошу: на каждой отсечке — оценка и решение, оценка и решение. Не один год уже занимаемся этими долгостроями. Развивается законодательство, появляются новые способы восстановления прав пострадавших граждан. Давайте вернемся и по каждому дому проработаем, чтобы всех людей вывести из зоны пострадавших, — подчеркнула Наталья Комарова.



Ещё один банкрот?

Участники эфира разошлись в оценке ситуации, сложившейся вокруг дома на улице Крылова от компании «Салаир».

— Дом должны были сдать в 2018 году, ипотеку платим, жилья нет, — рассказала одна из участниц программы долевого строительства.

Наталья Комарова отметила, что на последнем заседании регионального штаба как раз рассматривали этот вопрос.

— В решении штаба зафиксированы обязательства застройщика ввести до 1 июля текущего года две секции и еще две секции — в третьем квартале. По оценке департамента строительства, с такими темпами работы обязательства будут нарушены. 31 марта состоится заседание по иску о банкротстве, — ответил Андрей Зобницев.

Однако представитель компании «Салаир» заметил, что работы идут в соответствии с планом и четыре подъезда будут сданы до конца марта, уже ведется приемка.

— На итоговой проверке — только первый этап работ, а второй и третий не ведутся, — возразил замгубернатора.

— Будем отношения выяснять или вы прислушаетесь к моему поручению и должным образом организуете работу, Андрей Николаевич? — пресекла дискуссию Наталья Комарова, заметив, что следить надо за каждой контрольной точкой работ.



Медленно, но верно

Права дольщиков нарушают не только в Сургуте, с жалобами на компанию «Инвестстрой» к губернатору обратились жители Нефтеюганска. Беспокойство у людей вызывают темпы строительства дома №49/2 в 5-м микрорайоне. По словам представителя застройщика, трудности возникли с поиском подрядчика, но эта проблема уже решена.

— Нашли, заключаем договоры. Уже вышла бригада на возведение стен. Выполнены инженерные сети, элементы благоустройства. Мы брали обязательство завершить строительство до конца года, но планируем ввести объект в эксплуатацию в третьем квартале, — заверил строитель.

— Объект строится, но медленно. Пока отстает от графика, — дал оценку генеральный директор службы жилищного и строительного надзора Югры Артем Копылов.

Источник: МК – Югра

<https://ugra.mk.ru/economics/2021/03/13/natalya-komarova-nazvala-sroki-zaversheniya-stroitelstva-domovdolgostroev-v-surgute.html>



«Дом.РФ» оценил объем проектного финансирования к 2025 году в Р6,5 трлн

15 мар, 10:15

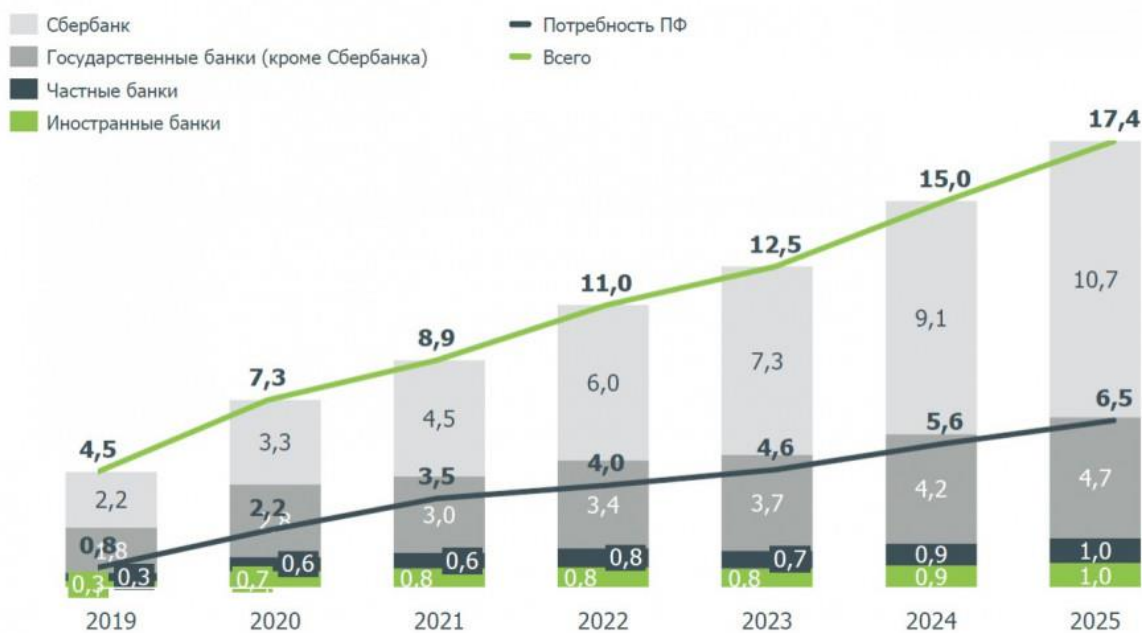
Покрыть потребности застройщиков с лихвой смогут три крупнейших игрока рынка — Сбербанк, ВТБ и банк «Дом.РФ», говорится в исследовании

Согласно базовому сценарию, потребность российских застройщиков в проектном финансировании жилья к 2025 году составит 6,5 трлн руб. при потенциале банковской системы в 17,4 трлн руб. Об этом говорится в совместном исследовании (есть в редакции) «Дом.РФ» и Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП).

Во всех сценариях прогноза на 2021–2025 годы совокупный потенциал банковской системы по проектному финансированию превышает потребности девелоперов в два — четыре раза.

Российские банки способны полностью покрыть растущие потребности застройщиков в проектном финансировании. Более того, покрыть их потребности с лихвой смогут три крупнейших игрока рынка — Сбербанк, ВТБ и банк «Дом.РФ», отмечается в исследовании.

Потенциал рынка проектного финансирования в России. Базовый макроэкономический сценарий, базовые регуляторные и институциональные условия (Фото: ЦМАКП)



«При этом потенциал негосударственного банковского сектора ниже и составляет 10–15% рынка. Во многом это объясняется тем, что частные игроки сконцентрированы в России на других направлениях бизнеса», — говорит руководитель направления анализа денежно-кредитной политики и банковского сектора ЦМАКП Олег Солнцев.

Ускорить рост потенциала негосударственных банков можно за счет мер по системному развитию рынка проектного финансирования, указывается в исследовании. По оценкам аналитиков, благодаря инфраструктурным облигациям совокупный потенциал проектного финансирования в России может увеличиться на 1,5 трлн руб. в год, в том числе для негосударственных банков — на 136 млрд руб. в год.

«Это новый для российского рынка инструмент, который поможет застройщикам привлечь долгосрочные финансовые ресурсы на строительство инженерной и социальной инфраструктуры. Как результат, экономика масштабных проектов жилищного строительства с большой инфраструктурной нагрузкой улучшится и банки гораздо охотнее будут их кредитовать», — комментирует руководитель аналитического центра «Дом.РФ» Михаил Гольдберг.

По данным Банка России на 1 февраля 2021 года объем проектного финансирования застройщиков (сумма действующих кредитных договоров)



превысил 3 трлн руб. Из них девелоперами выбрано 1,1 трлн руб. При этом общая сумма средств граждан на счетах эскроу составила 1,3 трлн руб., а сумма средств раскрытых застройщикам счетов эскроу составила 178,5 млрд руб. Средние ставки в разных федеральных округах сейчас составляют 1,8–4,3%. Самые высокие — в Центральном федеральном округе, а самые низкие — в Северо-Кавказском ФО.

С 1 июля 2019-го российские девелоперы перешли от долевого строительства к проектному финансированию с использованием счетов эскроу. Нововведение направлено на обеспечение безопасности и надежности вложений средств граждан и сделало невозможным появление новых обманутых дольщиков. Покупатель квартиры кладет деньги на эскроу-счет, а продавец (застройщик) может их забрать, когда сдаст дом в эксплуатацию. Услуги по открытию таких счетов оказывают банки, которые называют эскроу-агентами — они выполняют роль независимых посредников и следят за выполнением условий договора.

Сергей Велесевич

Источник: РБК

<https://realty.rbc.ru/news/604f02469a7947781fce3c98>

Кухня за красной линией

Ремонт в квартирах, купленных "в бетоне", может быть приравнен к перепланировке

16.03.2021, 17:56

Владислав Куликов

Члены Ассоциации юристов России выступили со строгим предупреждением: ремонт в квартире, купленной "в бетоне", то есть даже без внутренних стен, необходимо узаконить. Если комнаты и санузлы выйдут за рамки изначального плана БТИ, это будет считаться перепланировкой.



Если человек не узаконит перепланировку, его могут заставить снести все, что не вписывается в план БТИ.

С юридическими проблемами в будущем могут столкнуться сотни тысяч людей. Это не преувеличение. Скорее, скромная оценка.

Давно стало обычным делом, когда некоторые квартиры продаются не просто без отделки, но вообще без ничего. Коробка. Только на полу прочерчены контуры, запланированных комнат, кухни, санузла и т.п. "Это же хорошо! - уверяют застройщики. - У нас вы можете воплотить свои самые смелые фантазии".

Покупаются и покупают многие. И ведь нельзя сказать, что застройщики обманывают. Нет, тактично умалчивают.

"Из этого вытекает абсурдная проблема рекламы "возможности сделать квартиру своей мечты": так-то оно, может, и так, но это возможно только при соблюдении обязательных требований к перепланировке, - подчеркивает член Ассоциации юристов России Вячеслав Голенев. - Однако об этом ни один застройщик обычно не говорит. Да и обязанности у него такой нет, ведь право на перепланировку у гражданина есть в силу закона. Но этому праву корреспондирует обязанность выполнить перепланировку, не нарушая закона, строительно-технических норм и требований, а также согласовать ее с контролирующими органами".

Между тем многие граждане наивно полагают, что фантазии не надо никак оформлять. И даже искренне убеждают в этом покупателей, когда решают продать свое уникальное гнездышко.

Ремонт в квартире, купленной "в бетоне", то есть даже без внутренних стен, необходимо узаконить

Картинка из жизни: продается квартира в Подмосковье, хороший тихий район, рядом сквер, где бегают белочки.



Правовые аспекты операций с жильем эксперты "РГ" разбирают в рубрике "Юрконсультация"

Дом построен лет пять назад. Квартира на восьмом этаже. Состояние превосходное. Из одной комнаты сделано две. На кухню ведут два входа - из коридора и из второй комнаты. Санузел совмещенный, и это позволило кроме ванны поставить еще и душевую кабину. Хотя по проекту БТИ - санузел отдельный, а двери, ведущей из комнаты на кухню, нет и в помине.

"Перепланировка узаконена?" - спрашивает покупатель.

"Нет, конечно, - простодушно отвечает продавец. - Мы же покупали в бетоне, здесь ничего не было. Какая же это перепланировка?"

Увы, парируют юристы, это самая настоящая перепланировка. За нее как минимум надо заплатить штраф. А сами новации следует официально оформить.

У человека, купившего квартиру в бетоне и желающего блеснуть оригинальностью, есть два варианта. Первый - строго по закону. То есть по формуле "проект - разрешение - ремонт". Второй - своевольный. По формуле "ремонт - штраф - согласование".

"Объективно первый вариант сложнее, хотя и является полностью законопослушным, - говорит Вячеслав Голенев. - Необходимо разработать проект в проектной организации с соответствующим допуском и согласовать его с контролирующими структурами. В Москве это Мосжилинспекция. Контролирующие структуры выдадут разрешение, которое действует год с возможностью однократного продления еще на полгода. После получения разрешения можно приступать к ремонту. Причем надо уложиться в указанные сроки, то есть максимум полтора года.



По итогам подрядчик составляет акт выполненных работ, который также подлежит согласованию в контролирующем органе на приемочной комиссии. Отклонение от предписаний проекта на производство перепланировки не допускается".

Во втором случае после произведенного ремонта необходимо, во-первых, получить заключение БТИ с красными линиями на схеме. Эти линии обозначают реальные стены, не соответствующие плану.

Затем, во-вторых, нужно получить техническое заключение о безопасности и допустимости произведенных работ. Делает его организация, имеющая соответствующий допуск. Некоторые работы никогда не согласуют. Например, перенос кухни в помещение без окна, как рассказывают специалисты, не имеет никаких шансов.

Во втором варианте при любом раскладе придется заплатить штраф. Для граждан он составляет 2,5 тысячи - 5 тысяч рублей.

После этого, как рассказывает член Ассоциации юристов России Артем Коростелев, надо представить документы в орган, осуществляющий согласование.

"Уполномоченный орган рассматривает документы в течение 45 дней и принимает решение либо о согласовании перепланировки, либо об отказе", - уточняет юрист.

При этом он подчеркивает, что легализация перепланировки осуществляется уполномоченным органом бесплатно. Однако техническое заключение может стоить и 25 тысяч рублей, и 100 тысяч, в зависимости от проектировщика и сложности объекта.

У кого-то из хозяев не хватает денег и желания, у кого-то правовых знаний, чтобы привести свою квартиру в юридический порядок. В итоге сейчас на рынке жилья находятся сотни тысяч юридических мин: квартир, некогда купленных в бетоне и



отремонтированных с фантазией. Причем отдельные продавцы чистосердечно признаются покупателям, что узаконить ремонт невозможно.

Законопослушный хозяин сначала утвердит проект ремонта своей мечты, а потом начнет сверлить стены.

Некоторые юридические мины создаются прямо сейчас - в только что сданных новостройках. Тем более что в прошлом году, как сообщают аналитики, люди активно покупали жилье в новостройках. В том числе квартиры в бетоне. Кроме того, по подсчетам аналитиков, только в прошлом году в Московском регионе было заключено 151 900 договоров долевого участия с гражданами.

Человек, купивший квартиру с "красными линиями", должен понимать, что приобретает и проблемы.

"В случае приобретения квартиры с нелегализованной перепланировкой собственник обязан привести помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, установленном органом, осуществляющим согласование", - говорит Артем Коростелев.

Проще говоря, в квартире надо будет все снести и сделать так, как полагается по плану БТИ. Иначе чиновники могут подать в суд и лишить покупателя квартиры. Ее выставят на торги, выручку отдадут человеку за вычетом расходов на ремонт, провести который обяжут нового собственника.

По сути, на рынке жилья сейчас расставлены сотни тысяч юридических мин - квартир с незаконной перепланировкой

Конечно, жить на такой юридической мине можно годами и десятилетиями, а если повезет встретить юридически наивного покупателя, даже продать ее. Но мина на то и мина, что может рвануть в любой момент, и кто-то окажется крайним. Например, обиженные на что-то соседи напишут жалобу в жилинспекцию. Или при разводе решит отомстить кто-то из супругов. Или обойденные квадратными метрами наследники захотят насолить родственникам-новоселам. Вариантов масса.



"Самовольные действия могут иметь непредсказуемые последствия. Чтобы перепланировка была законной, а самое главное - безопасной для себя и остальных жильцов многоквартирного дома, необходимо предварительно согласовать ее в органе местного самоуправления, получить одобрение проекта. Если такое согласование не получено - муниципалитет обязан установить самовольному перепланировщику разумный срок для приведения жилого помещения в прежнее состояние, в противном случае администрация подает иск в суд", - напомнила нормы Жилищного кодекса руководитель Госжилинспекции Московской области Ольга Федина.

Между тем

В последние годы доля квартир "в бетоне" неуклонно уменьшается, отмечают эксперты. К примеру, в Москве пять лет назад доля квартир с отделкой не превышала 15-20 процентов, а сейчас их уже более половины. В целом по стране в конце прошлого года квартиры с отделкой предлагались в 35 процентах новостроек, сообщал ДОМ.РФ. Лидируют Свердловская область, где такая опция предлагается в 83 процентах нового жилья (по площади). Далее следуют Красноярский и Ставропольский края (по 62 процента).

В домах с готовыми к заселению квартирами нет периода шумного ремонта, грязи и строительного мусора в подъездах, быстрее происходит заселение, говорит коммерческий директор строительной компании Дмитрий Железнов. Но и на квартиры "в бетоне" есть спрос: их покупатели хотят с нуля создать жилье своей мечты.

Ремонт своими руками или с помощью случайной бригады рабочих может быть непрофессиональным: если разводка труб водоснабжения в ванной и на кухне, прокладка электропроводки будут сделаны некачественно, это может привести к пожару или затоплению соседей снизу. "Такие последствия покупки жилья без отделки способны разорить собственника", - добавляет управляющий партнер агентства недвижимости Мария Литинецкая.



Новая квартира находится на гарантии у застройщика, подчеркивает Дмитрий Железнов. Если же квартира передавалась "в бетоне", девелопер не будет отвечать за некачественно положенный ламинат или неграмотно сделанную электропроводку.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2021/03/16/remont-v-kvartirah-kuplennyh-v-betone-mogut-priravniat-k-pereplanirovke.html>

У 73 строящихся жилых комплексов высок риск стать проблемными

73 жилых комплекса, у которых высок риск стать проблемными, выявил в феврале Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства.

16.03.2021, 18:39

Марина Трубилина

Фонд провел предбанкротный мониторинг застройщиков жилья в 69 регионах. В зоне высокого риска оказались 73 объекта общей площадью 373 тысячи кв. м. "Данные объекты теперь в активной работе и у регионов, и у Фонда. Более детальный анализ застройщиков в зоне высокого риска позволит на ранней стадии выявить нарушения, отставания от графиков и будет способствовать недопущению появления новых обманутых дольщиков", - сообщает пресс-служба фонда.

Также Фонд провел проверку соблюдения 1 753 застройщиками (4 569 домов) обязательных требований закона о защите прав дольщиков. Если в январе нарушения были выявлены по 891 объекту, то в феврале - лишь по 518.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2021/03/16/u-73-stroiashchihsia-zhilyh-kompleksov-vysok-risk-stat-problemnymi.html>



Решение проблемы обманутых дольщиков предложили включить в нацпроект по жилью

16.03.2021 13:19

Виктория Карташева

Руководитель рабочей группы президиума генсовета «Единой России» по защите прав участников долевого строительства Александр Якубовский предложил включить показатель восстановления прав обманутых дольщиков в России в нацпроект «Жильё и городская среда». Об этом сообщает ТАСС.

«Считаю целесообразным включить как отдельное направление национального проекта «Жильё и городская среда» и один из его целевых показателей с утверждённым планом-графиком вопрос восстановления прав обманутых дольщиков путём либо достройки проблемного объекта, либо выплаты компенсации», — заявил Якубовский.

По его мнению, без решения проблемы обманутых дольщиков нацпроект «Жильё и городская среда» не может быть реализован успешно. Депутат напомнил, помимо федеральных, существуют и региональные фонды, которые могут привлекать бюджетные и частные средства, чтобы завершить долгострой и выплатить компенсации.

Также Александр Якубовский предложил установить публичный контроль за исполнением решений наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства и дорожных карт регионов России по этому вопросу.

Сейчас в Едином реестре проблемных объектов зафиксирована информация о более 2,8 тыс. долгостроях на более чем 17,1 млн кв. м в 74 регионах России.

В конце прошлого года Владимир Путин подписал закон, благодаря которому Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства сможет



самостоятельно достраивать проблемные дома и выделять в них квартиры для очередников.

Источник: Парламентская газета

<https://www.pnp.ru/social/reshenie-problemy-obmanutykh-dolshhikov-predlozhili-vklyuchit-v-nacproekt-po-zhilyu.html>

Минстрой объединяет Фонд защиты дольщиков и Фонд ЖКХ

17.03.2021, 18:50

Марина Трубилина

Минстрой предложил объединить Фонды дольщиков и ЖКХ в Фонд развития территорий. Об этом говорится в разработанном ведомством законопроекте.

Фонд развития территорий предполагается создать как новую публично-правовую компанию путем реорганизации Фонда содействия реформированию ЖКХ и Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства.

Фонд развития территорий станет правопреемником ныне действующих фондов и возьмет на себя их функции.

Слияние юридических лиц целесообразно осуществлять с начала очередного года, указывается в пояснительной записке к законопроекту, поэтому закон, в случае его принятия, вступит в силу с января 2022 года.

Новый фонд будет заниматься созданием безопасных и благоприятных условий проживания, стимулированием реформирования ЖКХ, формированием эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрением



ресурсосберегающих технологий. Среди целей его создания также - устойчивое сокращение непригодного для проживания жилья, защита прав граждан - участников строительства (в том числе участников долевого строительства, членов жилищно-строительных кооперативов, имеющих требования о передаче жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений), просвещение граждан в сфере ЖКХ, содействие в подготовке кадров для этой отрасли.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2021/03/17/minstroj-obediniaet-fond-zashchity-dolshchikov-i-fond-zhkh.html>

Путин призвал последовательно разобраться с долгами перед дольщиками

17 МАР, 16:42 Президент отметил, что рассчитывает на жесткую позицию прокуроров по этому вопросу

МОСКВА, 17 марта. /ТАСС/. Органы прокуратуры в РФ должны последовательно заниматься защитой и восстановлением прав дольщиков, в том числе необходимо разобраться с долгами застройщиков за прошлые годы. Об этом заявил в среду президент России Владимир Путин на расширенном заседании коллегии Генеральной прокуратуры РФ.

Глава государства отметил, что рассчитывает на жесткую позицию прокуроров по вопросу восстановления и защиты прав обманутых дольщиков. Он напомнил, что в законодательство уже внесены изменения, которые "создают дополнительные гарантии и снижают риски граждан на жилищном рынке".

"Но нужно последовательно разбираться с долгами прошлых лет, поэтому прошу руководителей органов прокуратуры в регионах, где есть такие долгострои и проблемные объекты, контролировать эту ситуацию. И прошу вас заняться этим лично", - подчеркнул президент.



Во-вторых, как пояснил глава государства, прокурорам нужно "отслеживать правоприменительную практику, не допускать новых проблем". "Чтобы недобросовестные застройщики, а то и откровенные жулики просто, не отыскивали какие-либо юридические лазейки для обмана людей", - заключил он.

Президент добавил, что помимо этого в поле зрения прокуроров должны оставаться вопросы природопользования и охраны окружающей среды. "Это вопрос один из самых актуальных сегодня, - указал он. - Речь идет о надлежащем вывозе и утилизации бытовых отходов, о сохранении лесного фонда и уникальных экосистем, ценных водных и биоресурсов".

Роль Генпрокуратуры

Путин отметил важную роль Генпрокуратуры в обеспечении правопорядка, благополучия граждан и развития страны в целом.

"От результатов вашей работы, от отношения к делу зависят судьбы людей и их благополучие, правопорядок в стране в целом и поступательное развитие России", - сказал глава государства в среду на заседании коллегии надзорного ведомства.

Он отметил, что в прошлом году генпрокурором Игорем Красновым было дано указание о совершенствовании работы по рассмотрению обращений и приему граждан, "причем особое внимание должно быть уделено фактам нарушения прав социально незащищенных категорий". По словам Путина, необходимо контролировать решение наиболее существенных проблем людей, и "генеральный прокурор будет заниматься эти лично". Президент подчеркнул, что тем самым повышается ответственность прокуроров за качество проверок по заявлениям граждан и упрощаются процедуры обжалования решений прокуроров всех уровней.

"И это, конечно, важно и значимо, - сказал глава государства. - Нужно, чтобы люди чувствовали свою связь с системой прокуратуры и понимали, что это тот уровень государственной власти, где люди могут получить защиту своих интересов".



Президент РФ поблагодарил руководство и сотрудников прокуратуры за принципиальность и ответственное отношение к своим обязанностям и за добросовестное служение закону. "Уверен, уважаемые товарищи, что вы и впредь будете достойно выполнять свой долг", - обратился Путин к участникам заседания.

Источник: ТАСС

<https://tass.ru/nedvizhimost/10925403>

Почти 60 обманутых дольщиков в Югре получают жилье в доме, сдачу которого ждали два года

17 МАР, 18:51

В эксплуатацию ввели проблемный объект в жилом комплексе "Ривер Хаус" в Сургуте

ХАНТЫ-МАНСИЙСК, 17 марта. /ТАСС/. Жилой дом, который должны были сдать весной 2019 года, достроен и введен в эксплуатацию в Сургуте (Ханты-Мансийский автономный округ). Квартиры в нем получают 57 обманутых дольщика, сообщили в среду журналистам в региональном департаменте общественных и внешних связей.

"Проблемный дом № 6 в жилом комплексе "Ривер Хаус" Сургута введен в эксплуатацию. Завершение строительства стало возможным благодаря работе инвестора ООО "Столица". Это позволило восстановить права 57 участников долевого строительства", - сказано в сообщении.

По данным департамента, дом должен был быть сдан в эксплуатацию весной 2019 года, однако сроки постоянно переносились, в результате объект оказался внесен в реестр проблемных. После этого был найден инвестор, который взялся за



завершение строительства весной 2020 года и выполнил свои обещания в срок в соответствии с договоренностями.

"Это яркий пример того, как в реальности работает новый механизм по привлечению инвесторов для достройки проблемных объектов. Инвестор ответственно отнесся к взятым на себя обязательствам - все строительно-монтажные работы на объекте завершены вовремя. В ближайшее время люди смогут получить ключи от своих квартир", - приводятся в сообщении слова заместителя губернатора Югры Андрея Зобницева.

В Югре с 2019 года действуют дополнительные механизмы поддержки компаний, которые берутся завершить проблемные объекты - застройщики имеют возможность получить земельные участки в аренду без торгов.

По данным региональных властей, в регионе признано проблемными 23 многоквартирных дома: 16 - в Сургуте, пять - в Нефтеюганске, по одному - в Лангепасе и Сургутском районе. Пострадавших участников долевого строительства - 1 861 человек. В январе 2021 года исполнительный директор Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Югры Михаил Павлов сообщил журналистам, что власти региона планируют в 2023 году завершить строительство проблемных домов и полностью решить вопрос с обманутыми дольщиками в ХМАО.

Источник: ТАСС

<https://tass.ru/ural-news/10927609>



В Сургуте завершено строительство проблемного дома №6 в ЖК «Ривер Хаус»

17.03.2021, 15:03

В Сургуте завершено строительство проблемного дома №6 в ЖК «Ривер Хаус»

В Югре еще одним долгостроящим стало меньше. Завершение строительства шестого дома ЖК «Ривер Хаус» стало возможно благодаря инвестору ООО «Столица», что позволило восстановить права 57 обманутых дольщиков.

ООО «СеверСтрой» должен был сдать дом в «Ривер Хаус» весной 2019 года, однако сроки сдачи объекта постоянно переносились, а сам объект был внесен в реестр проблемных домов.

Инвестор взялся за завершение строительства весной прошлого года в обмен на земельные участки и выполнил свои обещания в срок в соответствии с договоренностями.

«Это радостное событие, которого люди ждали два года, и яркий пример того, как в реальности работает новый механизм по привлечению инвесторов для достройки проблемных объектов. Благодаря участию инвесторов в 2020 году достроено три дома недобросовестных застройщиков. Компания Столица ответственно отнеслась к взятым на себя обязательствам, все строительно-монтажные работы на объекте завершены вовремя. В ближайшее время люди смогут получить ключи от своих квартир. Это главный итог нашей большой совместной работы. Кроме того, благодаря взаимодействию с инвесторами мы планируем до конца 2023 года полностью закрыть вопрос проблемных объектов на территории нашего округа», – прокомментировал событие заместитель губернатора Андрей Зобницев.

В автономном округе с 2019 года разработаны и определены дополнительные меры поддержки компаний, которые берутся завершить проблемные объекты: теперь застройщики получают землю в аренду без торгов.



Михаил Зискин, директор строительной компании «Столица» (ГК «Базис»), инвестор поделился своими впечатлениями о ходе строительства шестого дома ЖК «Ривер Хаус»:

«В процессе строительства ООО «Столица» удалось решить несколько важных задач, выполнить все необходимые процедуры и всего за шесть месяцев завершить объект.

Стоит отметить, что аномальные морозы и ковидные ограничения существенно повлияли как на темпы, так и на смещение сроков ключевых этапов строительства. К примеру, подключить дом к централизованной системе отопления (по независящим от нас обстоятельствам) нам удалось только в декабре 2020 года.

В этом же месяце мы столкнулись с еще одной непредвиденной проблемой. В процессе запуска тепла в дом был выявлен факт повреждения системы отопления. Перед выполнением стяжки пола были пробиты трубопроводы отопления. Объем повреждений трубопровода составил 70 процентов, вредительство было сделано умышленно. Для восстановления подачи тепла, специалисты ООО «Столица» провели масштабную работу: вскрывали стяжку пола, демонтировали старый и устанавливали новый трубопровод, заново заливали пол и повторно запускали отопление в дом. В течение месяца нам удалось устранить проблему.

Кроме того, мы пошли дольщикам на встречу и выполнили ремонт мест общего пользования по предложенному ими дизайн-проекту.

В ближайшее время начнется процедура заселения участников долевого строительства. Считаю, что компания с достоинством справилась с поставленными задачами и сделала все возможное, чтобы завершить строительство объекта, восстановить права дольщиков и передать им ключи от долгожданных квартир».

На строительство было потрачено более 220 миллионов собственных средств компании. Кроме того, сейчас в работе у застройщика ООО «Столица» находится



ещё три проблемных объекта нашего округа – пятый и второй дома ЖК «Ривер Хаус» и третий дом ЖК «Любимый».

По словам инвестора окончание работ по третьему дому ЖК «Любимый» планируются на конец 2021 года, после подписания соответствующего распоряжения губернатором Югры. Завершение строительства пятого дома ЖК «Ривер Хаус» запланировано также на конец текущего года.

Что касается второго дома ЖК «Ривер Хаус» (стадия готовности - котлован со сваям) – инвестор начал процедуру заключения соглашений с дольщиками по предложению им жилья в достраиваемом доме ЖК «Ривер Хаус» №5. В случае отказа от переселения дольщики дома №2 получают денежную компенсацию.

Вопрос обманутых дольщиков на территории автономного округа находится на особом контроле у губернатора Югры Натальи Комаровой.

Напомним, в марте этого года из Единого реестра проблемных объектов Российской Федерации исключен ещё один долгострой застройщика ООО «ДСК-2» в Нефтеюганске, что позволило восстановить права 123 граждан – участников долевого строительства.

Источник: МК – Югра

<https://ugra.mk.ru/economics/2021/03/17/v-surgute-zaversheno-stroitelstvo-problemnogo-doma-6-v-zhk-river-khaus.html>



На счета эскроу перешли две тысячи застройщиков

19.03.2021, 02:00

Марина Трубилина

Через счета эскроу возводят дома уже две тысячи строительных компаний. Двухтысячным стал застройщик из Ханты-Мансийска.

Это относительно небольшой региональный игрок, реализующий проекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, сообщает ДОМ.РФ. По данным информационной системы наш.дом.рф проект предусматривает строительство девятиэтажки на 68 квартир, которая должна быть сдана в эксплуатацию во втором квартале 2022 года. Это единственный строящийся сейчас с привлечением средств дольщиков дом компании, предыдущие проекты она вводила без задержек.

Сейчас по новым правилам работают уже свыше 60% групп строительных компаний в России. "На примере двухтысячного застройщика мы видим, что сравнительно небольшие региональные игроки точно так же могут привлекать банковское финансирование под свои проекты, как и крупные девелоперы, работающие в больших мегаполисах. Вместе с тем для отдельных низкомаржинальных проектов необходима дополнительная поддержка. Одной из таких мер стала программа субсидирования ставок по кредитам застройщикам, перефокусированная с начала этого года на низкомаржинальные региональные проекты", - говорит заместитель руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ Никита Белоусов.

С проектным финансированием сейчас работают 29 кредитных организаций. Крупнейшие из них по количеству кредитуемых проектов - Сбербанк (2,2 тысячи проектов), ВТБ (327 проектов) и Банк ДОМ.РФ (321 проект).

С помощью проектного финансирования по данным на 18 марта в России строится 52 миллиона квадратных метров жилья, это 56% от всего объема многоквартирного строительства (92,2 миллиона квадратных метров).



Объем проектного финансирования превысил три триллиона рублей. Из общей суммы кредитных лимитов девелоперами выбрано 1,1 триллиона рублей. На счетах эскроу скопилось уже 1,3 триллиона средств населения. Поскольку ставка по кредитам для застройщиков снижается по мере наполнения счетов эскроу, средняя ставка по проектному финансированию варьируется в диапазоне 1,8-4,3%. Это значительно ниже, чем по другим кредитам нефинансовым организациям.

К концу года объем кредитных соглашений, заключенных банками с застройщиками, может вырасти вдвое раза - до шести триллионов рублей, рассказал на Девятом Форуме финансовых директоров строительной отрасли финансовый директор ДОМ.РФ Виктор Шлепов. К концу 2022 года, по его мнению, с использованием счетов эскроу будет строиться 90-95% жилья. Новая модель финансирования обеспечила эффективное и бесперебойное финансирование отрасли в период пандемии, в том числе при шоковом снижении спроса весной 2020 на фоне коронавирусных ограничений, подчеркнул он.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2021/03/19/reg-urfo/na-scheta-eskrou-pereshli-dve-tysiachi-zastrojshchikov.html>