



Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 22 по 26 марта 2021 года.

Кратко:

- Еще 300 млрд рублей нужно для решения проблем обманутых дольщиков в РФ;
- Более 800 обманутых дольщиков в ХМАО получают свои квартиры в достроенных домах в 2021 году;
- Губернатор Югры Наталья Комарова рассказала, когда достроят проблемные дома и как строят новостройки;
- Фонд защиты прав граждан проводит мониторинг застройщиков на предмет соответствия обязательным требованиям законодательства;
- Более 121 тыс. граждан — участников долевого строительства нуждаются в восстановлении прав;
- Как выбрать квартиру в новостройке: проверяем застройщика, читаем декларацию, ищем подвохи;
- Якубовский пояснил, что поможет быстрее возвести проблемные жилые дома;
- В Госдуму внесен законопроект о дополнительном регулировании в долевом строительстве;
- Как расширят полномочия Фонда защиты дольщиков.



Еще 300 млрд рублей нужно для решения проблем обманутых дольщиков в РФ

20.03.2021

Около 300 млрд рублей необходимо выделить дополнительно для решения проблем обманутых дольщиков в РФ, сообщил гендиректор Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Константин Тимофеев.

"Нужно ориентировочно 300 млрд рублей с учетом денег, которые уже выделены. Сегодня порядка 2,2 тыс. проблемных объектов у нас в реестре, и есть предположение, что порядка 10% объектов дополнительно появится", — сказал Тимофеев журналистам в четверг.

По его словам, раньше казалось, что эта сумма будет большей.

В феврале президент РФ Владимир Путин поручил правительству рассмотреть вопрос о выделении дополнительных средств для более быстрого решения проблем обманутых дольщиков.

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: Фонд РФ

<https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/news/67420/>



Более 800 обманутых дольщиков в ХМАО получают свои квартиры в достроенных домах в 2021 году

21 МАР, 11:30

В регионе до конца года планируют сдать в эксплуатацию четыре проблемных дома в Сургуте и Нефтеюганске

ХАНТЫ-МАНСИЙСК, 21 марта. /ТАСС/. Строители в Ханты-Мансийском автономном округе (ХМАО) планируют завершить возведение четырех проблемных многоквартирных домов в 2021 году. Всего до конца года жилье получают более 800 обманутых дольщиков, сообщили ТАСС в пресс-службе Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Югры.

"До конца 2021 года, согласно утвержденным дорожным картам (планам-графикам), планируется восстановить права более 800 граждан - участников долевого строительства Югры", - сказал собеседник агентства.

По его словам, в этом году уже завершены работы по двум проблемным домам. В Нефтеюганске введен в эксплуатацию жилой дом, который должны были сдать еще в декабре 2016 года. Квартиры в нем получают 123 обманутых дольщика. Также завершено строительство дома в Сургуте, где жилье получают 57 граждан. Его планировалось ввести в эксплуатацию весной 2019 года, но сроки постоянно переносились, в результате он был внесен в реестр проблемных. Сдать его смог только новый инвестор в 2021 году.

"В 2021 году планируется завершить строительство еще не менее четырех проблемных домов - трех в Сургуте и одного в Нефтеюганске", - добавил собеседник агентства.

Он уточнил, что в регионе на 1 января 2021 года было признано проблемными 20 многоквартирных домов, находящиеся в Сургуте, в Нефтеюганске, в Лангепасе и



Сургутском районе. Пострадавших участников долевого строительства - 1 627 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/nedvizhimost/10956265>

Губернатор Югры Наталья Комарова рассказала, когда достроят проблемные дома и как строят новостройки

20.03.2021

Когда достроят проблемные жилые комплексы и какие новинки используют в строительстве жилья в Югре, жителям региона рассказали во время прямого эфира губернатора Натальи Комаровой, на котором обсуждали новостройки и проверяли поручения. Подробнее – в материале «Новостей Югры».

Дом ищет инвестора

Много поступивших вопросов касалось не столько качества, сколько сроков сдачи нового жилья. Так, обманутые дольщики из Сургута пожаловались губернатору на заморозку строительства. Жители сразу нескольких домов написали обращения с просьбой прояснить ситуацию в комментариях к анонсу прямого эфира.



Наталья Павленко в «Инстаграме» спрашивала, почему строительство стоит и когда люди все-таки получат свои квартиры в доме № 2. Такой же вопрос интересовал и ее пока несостоявшуюся соседку из дома № 3.

Как сообщил исполнительный директор регионального фонда защиты дольщиков Михаил Павлов, сроки затянулись из-за того, что застройщика признавали банкротом дважды: первое решение было отменено. На данный момент по двум домам уже запланированы сроки завершения работ.

– Для дома № 2, к большому сожалению, инвестора пока не нашли. Но компании, взявшиеся достроить здания № 1 и 3, собираются завершить строительство в срок до 15 месяцев, – рассказал Михаил Павлов.

Также во время эфира стало известно, что компания «Столица» из Челябинска достраивает на территории Сургута объекты, начатые другими застройщиками, которые сейчас являются банкротами. На сегодняшний день она завершила строительство дома № 6 и продолжает возведение дома № 5 в жилом комплексе «Ривер Хаус». А в Нефтеюганске компания «Инвест-Строй» планирует ввести в эксплуатацию многоквартирный дом в пятом микрорайоне, 49/2 (ЖК «Два капитана»), в третьем квартале 2021 года.

Утеплитель для энергоэффективности

Темпы жилищного строительства в Югре в последнее время растут. Так, в прошлом году застройщики сдали почти 200 тысяч квадратных метров жилья. Растут и требования к нему. Большое внимание уделяется энергоэффективности: дома, построенные из таких материалов, хорошо держат тепло, а значит, они лучше и для экологии, и для кошельков жильцов.

Например, компания «Нишневартовскстройдеталь» уже двадцать лет использует железобетонные конструкции для возведения многоквартирного жилья с соблюдением требований энергоэффективности и энергосбережения.



– В 2000 году, в связи с изменениями требований по теплопроводности ограждающих конструкций жилых домов, мы перешли на выпуск наружных стеновых панелей, была увеличена толщина утеплителя. В настоящее время жилые дома, возводимые нашим предприятием, имеют повышенный класс, – пояснил генеральный директор Роман Одокиенко.

Все проблемы имеют значение

По традиции в эфире проверили и поручения, данные губернатором на предыдущих онлайн-встречах. Например, в феврале Елена Сметанина жаловалась на то, что кнопка лифта на ее этаже не работает. Обращения в управляющую компанию не давали никакого результата. Поэтому югорчанка решила пойти на крайние меры и написать жалобу губернатору.

Наталья Комарова тогда заметила, что, какой бы мелкой ни казалась проблема, если она доставляет неудобства людям, это достойно внимания, и дала поручение администрации города отремонтировать кнопку. В очередном прямом эфире проверили, как оно выполнено. Оказалось, что на этот раз проблема быстро решилась. В лифте заменили экраны и кнопки вызова на современные – с электронным табло, на котором отображается номера этажа, где находится кабина лифта.

– Я бы не жаловалась и могла бы подняться-спуститься на другой этаж. Но я живу с пожилой мамой, а для нее это уже сложно. Спасибо за новую кнопку! Все установили, все работает, – поблагодарила губернатора Елена Сметанина на фоне лифта. – Теперь наша задача как жителей дома – сохранить все в таком же идеальном состоянии.

Капремонт возобновлен, виновные наказаны

Проверили и поручения, данные Югорскому фонду капремонта. Их было два: до 5 марта провести проверку качества выполнения работ, а до 1 июня – завершить ремонт полностью и выплатить жильцам компенсацию ущерба от подтопления.



Затянувшиеся работы по ремонту крыши и фасада в доме № 3/1 на улице Бажова в Сургуте планируют завершить до 1 июня.

Гендиректор фонда Елена Дарибабина в отчете сообщила, что первое уже выполнено: куратору сделали выговор, а его руководителю – замечание. Эта мера должна пресечь подобные ситуации в будущем. Что касается ремонта, он будет выполнен в установленный губернатором срок.

– Работы по ремонту и утеплению фасада идут полным ходом. Завершить их планируется к 1 июня. Ущерб будет оценен позже, когда потеплеет. Тогда, если подтопление возникнет снова до завершения, ущерб будет возмещен за этот случай в том числе, – уточнила руководитель фонда.

Качественно возросшие возможности

Во время встречи Наталья Комарова заметила, что обсуждаемая тема – качество возводимого жилья – поднималась на совещании о мерах по стимулированию инвестиционной активности, прошедшем под председательством президента Владимира Путина.

– Глава государства особо подчеркнул, что текущий глобальный кризис, несмотря на все испытания, которые он нам принес, открыл перед Россией качественно возросшие возможности, запустил новые механизмы и инструменты поддержки деловой активности. В Югре, в связи с отказом автономному округу в продлении льготной ипотеки, необходимо переходить к продуманному, качественному, соответствующему своей цене жилью, – сказала губернатор.

Она подчеркнула, что государственные меры, направляемые на поддержку жилищного строительства, должны работать именно на такие проекты, ориентированные на людей, а не на извлечение сверхприбыли.



Регион стремительно обновляется. За последние три года в муниципалитете расселили 400 балков. Сейчас очередь дошла до аварийного фонда. В 2020 году в городе введено в эксплуатацию три многоквартирных дома. Сегодня ведется строительство пяти домов общей площадью 36,6 тысячи квадратных метров, три из них будут введены в эксплуатацию в текущем году. Для такого небольшого города эти темпы можно считать ударными.

Юлия Глушко

Источник: Новости Югры

https://ugra-news.ru/article/gubernator_yugry_natalya_komarova_rasskazala_kogda_dostroyat_probl_emnye_doma_i_kak_stroyat_novostroy/

Фонд защиты прав граждан проводит мониторинг застройщиков на предмет соответствия обязательным требованиям законодательства

25.03.2021

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства уполномочен проводить мониторинг застройщиков на соответствие обязательным требованиям законодательства, в частности статей 3, 3.1 и 19 Закона №214-ФЗ.

Специалисты Фонда проверяют на соответствие таким важным требованиям застройщика, как отсутствие процедур банкротства и ликвидации, уголовных дел в отношении руководства застройщика, выполнение нормативов финансовой устойчивости.

Кроме того, сотрудники Фонда следят за опубликованием в свободном доступе на сайте наш.дом.рф следующей обязательной информации о застройщиках: разрешение на строительство, заключение о соответствии застройщика и проектной декларации, проектная документация, права застройщика на земельный



участок под объектом строительства, проект договора в долевом участии и количество заключенных договоров долевого участия, фотографии, отражающие ход строительства.

Застройщики получают уведомления о результатах проверки в личных кабинетах на базе ЕИСЖС.

По тем застройщикам, у которых выявлены нарушения и которые не устраняют выявленные нарушения, информация передается в Росреестр. Это делается для того, чтобы недобросовестные застройщики не могли заключать с дольщиками новые договоры участия в долевом строительстве. Таким образом Фонд ведет работу по профилактике появления новых обманутых дольщиков.

Кроме того, благодаря проводимому мониторингу у дольщика есть возможность принимать решение о приобретении жилья, основываясь на проверенных Фондом данных, которые находятся в свободном доступе на сайте наш.дом.рф.

Источник: Фонд РФ

<https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/news/68113/>

Более 121 тыс. граждан — участников долевого строительства нуждаются в восстановлении прав

24.03.2021

На сегодняшний день в восстановлении прав нуждаются более 121 тыс. граждан, купивших квартиры в проблемных домах.



Об этом сообщил генеральный директор Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (Фонд) Константин Тимофеев в программе «Утро России».

Из них в работе Фонда по ходатайству субъектов на 23.03.2021 находятся 51,5 тыс. граждан (820 объектов). «При наличии необходимого финансирования и документации от конкурсных управляющих решения по данным объектам могут быть приняты до конца 2021 года», – подчеркнул Константин Тимофеев.

Права порядка 70 тыс. граждан субъекты должны восстановить самостоятельно. Для этого регионы утверждают дорожные карты по объектам, а Фонд с середины 2020 года осуществляет мониторинг за их своевременным исполнением.

По принятым в 2019 – 2021 годах Наблюдательным советом Фонда решениям фактически восстановлены права 26 тыс. граждан: 16,7 тыс. человек получили выплаты возмещений (26,8 млрд руб.), 9,3 тыс. – квартиры.

Генеральный директор Фонда отметил, что решение о выплате компенсаций чаще всего принимается по объектам с низкой степенью готовности или с небольшим количеством пострадавших граждан. «По закону мы обязаны компенсировать гражданам до 120 кв. метров по цене, которая есть на рынке, но не ниже той, которая указана в договоре долевого участия», - пояснил Константин Тимофеев.

Источник: Фонд РФ

<https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/news/67957/>



Фундаментальная наука

Как выбрать квартиру в новостройке: проверяем застройщика, читаем декларацию, ищем подвохи

24.03.2021, 14:00

Самый простой совет при выборе квартиры в новостройке — покупать вариант подороже в приятном районе. Но это если денег хватает. А если речь идет о квартирах эконом-класса, часто приходится идти на компромиссы: пробки, нехватка школ и детских садов или плохая шумоизоляция. Хуже того — вам может попасться проблемный застройщик, который не сдаст дом вовремя. Эксперты в сфере недвижимости рассказали нам, на что обратить внимание, чтобы купить в новостройке эконом-класса хорошую квартиру и минимизировать риски.

- Проверить застройщика можно самому: с помощью интернета и банков.
- Всю важную информацию о вашем доме можно найти в проектной декларации.
- На цену жилья в эконом-классе влияет материал стен и этаж.

Как проверить застройщика

О способах проверить строительную компанию рассказали президент Ассоциации риелторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Дмитрий Рубин и директор по продажам «НДВ-Супермаркет Недвижимости» Татьяна Подкидышева.

По предыдущим проектам. Найдите в интернете информацию о предыдущих домах застройщика и отзывы о них, почитайте новости. Так вы узнаете, в срок ли компания сдавала объекты, были ли сложности с передачей квартир собственникам и суды. Важно: если вы обнаружили, что застройщик задерживал сдачу объектов, попытайтесь выяснить причины. Не всегда виноваты строители. Например, подключение коммуникаций могут затянуть городские власти.



По аккредитации в банках. Проверьте аккредитацию застройщика и интересующего вас объекта на сайтах банков, с которыми он сотрудничает. Как правило, если все хорошо, один жилой комплекс аккредитован сразу в семи и больше крупных банках. Это значит, что застройщик и объект успешно прошли проверку и признаны надежными. К тому же покупатели в таких новостройках получают выгодные условия кредитования плюсом к тем акциям и скидкам, которые обычно дает застройщик.

По источникам финансирования. Спросите девелопера, использует ли он эскроу-счета. Новые проекты сегодня выходят на рынок в рамках проектного финансирования, когда квартиры покупают через эскроу-счета. Это значит, что компания строит дом на свои или заемные средства, а деньги дольщиков получит только после ввода объекта в эксплуатацию. Если же застройщик обанкротится, покупатель сможет вернуть свои деньги.

Какие документы должны быть

Два главных документа застройщика:

- Разрешение на строительство. Без него девелопер не имеет права возводить дом.
- Проектная декларация. В ней прописана вся информация о будущем объекте.

Эти документы застройщик обязан разместить как на своем сайте или сайте проекта, так и в ЕИСЖС (единой информационной системе жилищного строительства).

Кроме того, спросите у застройщика про согласование подключения коммуникаций и действующие договоры на подключение водоснабжения, канализации, электричества. Если этих документов нет, лучше повременить со сделкой до их появления.



Как читать проектную декларацию

Простыми словами, проектная декларация — это чертежи объекта, количество этажей, коммуникации и другие составляющие будущего дома. Обычно это десятки страниц, в которых легко запутаться. Вот на что важно обратить внимание:

Характеристики жилого комплекса:

какие дома, из какого материала, в каком количестве будут строиться,

будет ли у дома парковка и на сколько мест,

что войдет в благоустройство территории (детские, спортивные площадки, прогулочные зоны, стадион, парк, набережная),

объекты социальной инфраструктуры (будут ли рядом детский сад и школа — частные или муниципальные, взрослая и детская поликлиники),

что относится к местам общего пользования (колясочная зона, ресепшн),

участок под строительство — в собственности, в залоге у банка или арендован.

График строительства и сроки сдачи объекта. Если застройщики не успевают вовремя сдать объект, то просят дольщиков подписать соглашение о переносах сроков. Подписывать или нет — дело каждого. Обычно задержка в несколько месяцев считается допустимой. Поскольку сейчас девелоперы в основном работают через эскроу-счета, срыв сроков сдачи, как правило, происходит не из-за отсутствия финансирования, а по вине третьих лиц, которые могут иметь косвенное отношение к застройщику.

Застройщик обязан вносить в декларацию изменения:

Застройщик обязан вносить в декларацию изменения:

Ежеквартально: о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату.



Ежемесячно: если разрешение на строительство получено после 1 июля 2019 года, о количестве заключенных договоров, что говорит о темпах продаж.

Застройщик вправе вносить и другие изменения, например, касательно конструктива дома. Но тогда дольщик может расторгнуть договор по соглашению сторон либо в суде, если посчитает данное изменение для себя неприемлемым.

Панелька или кирпич

Дома эконом-класса сегодня в основном строят двух типов:

Из кирпича и газоблоков. Кирпичная стена превосходит панельную в тепло- и шумоизоляции.

Панельно-монолитные. Современные панельные дома сильно отличаются от тех советских панельных хрущевок, которые мы привыкли видеть. Они достаточно теплые и не имеют проблем со звукоизоляцией. Если все-таки хочется улучшить характеристики квартиры, можно утеплить стены при ремонте. Квартиры в таких домах дешевле, чем в кирпичных. Но перепланировка может стать проблемой: передвинуть панель внутри квартиры никто не позволит.

Какой этаж выбрать

На каком этаже жить — дело вкуса. Но вот пять пунктов, о которых надо помнить:

На первых этажах домов часто бывают коммерческие помещения. Если выбираете квартиру на втором этаже, будьте готовы, что под вами могут открыть магазин, салон красоты или кафе. Важно сразу решить вопрос с шумоизоляцией.

Технический этаж в доме может быть на минус первом, на последнем этаже или в середине дома — если здание выше 16 этажей. На этом этаже размещают инженерное оборудование и коммуникации: котлы, бойлерные, насосные. Учитывайте это обстоятельство, даже несмотря на то, что сейчас для шумоизоляции применяют специальные системы.

Выбирая высокие этажи, подумайте, как будете подниматься домой. Обратите внимание на количество лифтов.



Когда начинаются продажи дома, в первую очередь выкупаются средние и верхние, но не последние этажи.

Цены по этажам не сильно разнятся. Но застройщики часто дают скидки на первые и вторые этажи.

Источник: Знак.ком

https://www.znak.com/2021-03-24/kak_vybrat_kvartiru_v_novostroyke

Якубовский пояснил, что поможет быстрее возвести проблемные жилые дома

24.03.2021 16:11

Сроки достройки проблемных объектов Фондом защиты прав дольщиков можно значительно сократить, если позволить фонду не размещать на счетах эскроу деньги, предназначенные для выполнения своих обязательств по возведению этих помещений. Об этом «Парламентской газете» заявил руководитель рабочей группы президиума генсовета «Единой России» по защите прав участников долевого строительства, депутат Госдумы Александр Якубовский в среду.

Напомним, 23 марта группа депутатов во главе с председателем Комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николаем Николаевым внесла на рассмотрение палаты законопроект, направленный на решение проблем в долевом строительстве.

Законопроект, в частности, предусматривает создание в единой информационной системе жилищного строительства личных кабинетов субъектов РФ, региональных фондов, конкурсного управляющего и расширение перечня информации, подлежащей размещению в системе. Инициатива направлена на повышение эффективности взаимодействия субъектов информации за счёт внедрения информационно-коммуникационных технологий и сокращения бумажного документооборота.



Документом также уточняется перечень оснований исключения объектов из единого реестра проблемных объектов — для обеспечения ведения достоверного

учёта объектов, в которых есть пострадавшие граждане и по которым необходимо принятие решения о способе восстановления их прав.

Комментируя инициативу, один из авторов законопроекта, Александр Якубовский подчеркнул, что цель поправок — сокращение сроков достройки проблемных объектов и улучшение администрирования Фондом защиты прав дольщиков этих процессов.

Одной из ключевых в законопроекте, по словам Якубовского, является норма, позволяющая фонду достраивать проблемные объекты без размещения средств на счетах эскроу. Сейчас в рамках проектного финансирования граждане направляют деньги не напрямую застройщику, а кладут их на специальные счета в банках. Эти деньги передаются девелоперам только после завершения строительства и сдачи объекта, возведение которого ведётся на собственные или заёмные средства.

«Предложенная нами норма позволит фонду более оперативно направлять деньги дальше на достройку следующих проблемных объектов», — уточнил депутат. Счета эскроу, по его словам, были созданы для того, чтобы в стране больше не появлялись обманутые дольщики и недостроенные жилые дома. В случае с уже существующими проблемными объектами государство уже взяло обязательство их достроить, «а потому необходимости размещать деньги фонда на счетах эскроу нет».

Ещё одна важная норма позволит фонду продавать помещения в зданиях, которые он достраивает. Опять же для того, чтобы вырученные деньги направить оперативно на достройку других объектов.

«По сути мы даём полномочия фонду контролировать исполнение «дорожных карт» регионами. Потому что, зачастую, деньги на счетах есть, понимание, что



объекты нужно достраивать, есть, но регионы не оперативно свои обязанности выполняют. Мы даём возможность фонду контролировать сроки и процессы, думаю, за счёт этого ускорятся», — отметил Александр Якубовский.

Валерий Филоненко

Источник: Парламентская газета

<https://www.pnp.ru/politics/yakubovskiy-poyasnil-chno-pomozhet-bystrye-vozvesti-problemnye-zhilye-doma.html>

В Госдуму внесен законопроект о дополнительном регулировании в долевом строительстве

23.03.2021 21:15

Группа депутатов во главе с Николаем Николаевым («Единая Россия») внесла на рассмотрение Госдумы законопроект, направленный на решение проблем в долевом строительстве. Документ опубликован во вторник в электронной базе данных палаты.

Законопроект предусматривает внесение изменений в закон «Об участии в долевом строительстве».

Так, с целью повышения контроля за качеством и сроками строительства региональными фондами защиты прав дольщиков многоквартирных домов или иных объектов недвижимости предлагается наделить федеральный фонд или специально созданное для этих целей фондом юридическое лицо функциями технического заказчика, включая проведение строительного контроля.

Законодатели также предлагают создать в единой информационной системе жилищного строительства личные кабинеты субъектов РФ, региональных фондов,



конкурсного управляющего и расширить перечень информации, подлежащей размещению в системе. По словам авторов, инициатива направлена на повышение эффективности взаимодействия субъектов информации за счет внедрения информационно-коммуникационных технологий и сокращения бумажного документооборота.

Документом также уточняется перечень оснований исключения объектов из единого реестра проблемных объектов — для обеспечения ведения достоверного учета объектов, в которых есть пострадавшие граждане и по которым необходимо принятие решения о способе восстановления их прав.

Кроме того, проектом закона предлагается в случае законодательных ограничений для осуществления строительства на земельных участках, перешедших Фонду защиты прав дольщиков взамен выплаты гражданам возмещения, предоставить регионам право передавать фонду компенсационные земельные участки в аренду или безвозмездное пользование без проведения конкурса.

18 марта Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства обнародовало законопроект, в котором предложило объединить Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства и Фонд содействия реформированию ЖКХ в Фонд развития территорий.

25 февраля ведомство также предложило вносить в единую информационную систему жилищного строительства данные по рынку всего жилищного строительства, а не только долевого.

Автор: Жанна Звягина

Источник: Парламентская газета

<https://www.pnp.ru/economics/v-gosdumu-vnesen-zakonproekt-o-dopolnitelnom-regulirovanii-v-dolevom-stroitelstve.html>



Как расширят полномочия Фонда защиты дольщиков

23.03.2021 — 12:30

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации».

Напомним, что федеральным законом от 30.12.2020 542-ФЗ «О внесении изменений в статью 201.15-2-2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и статьи 3 и 13.4 Федерального закона "О публично-правовой...» публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (Фонд) были расширены полномочия.

Для приведения Устава Фонда в соответствие с дополнением функций и полномочий, проект Постановления предлагает внести в него изменения, предусмотрев наделение Фонда полномочиями по:

- осуществлению строительства на земельных участках, переданных Фонду;
- реализации совместных с органами исполнительной власти (ОИВ) субъектов РФ программ, направленных на строительство (завершение строительства) многоквартирных домов на земельных участках, принадлежащих Фонду, с последующей передачей части жилых помещений ОИВ субъектов РФ для их предоставления гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, переселяемым из аварийного жилищного фонда, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, гражданам, имеющим низкий уровень дохода, страдающим тяжелой формой хронических заболеваний, а также многодетным семьям;

- обращению в арбитражный суд с иском о ликвидации жилищно-строительного кооператива (ЖСК) в случае, если погашены требования всех участников строительства и отсутствуют требования иных кредиторов;
- обращению в арбитражный суд с иском о банкротстве жилищно-строительного кооператива, в случае, если погашены требования не всех участников строительства или имеются требования иных кредиторов.

Дополнительно проектом Постановления предлагается наделить наблюдательный совет Фонда полномочиями по принятию решения о предварительном одобрении внесения изменений более чем на 20% предусмотренного договором объема товаров, работ (услуг) и (или) цены договора при изменении потребности в таких товарах, работах (услугах); на выполнение, оказание которых заключен договор, или при выявлении потребности в дополнительном объеме товаров, работ (услуг), не предусмотренных договором, но связанных с работами (услугами), предусмотренными договором.

Как утверждают разработчики проекта Постановления, внесение данных изменений обусловлено наличием особенностей, связанных с поставкой товаров, выполнением работ или оказанием услуг, необходимых для завершения строительства объекта незавершенного строительства или объекта инфраструктуры, а также неотделимых улучшений, права на которые переданы Фонду вместе с правами на земельные участки, по договорам, заключенным с проектной организацией, и (или) генеральным подрядчиком, и (или) техническим заказчиком, иным договорам в соответствии с целями, предусмотренными ст. 18 и 18.1 федерального закона от 30.12.2004 214-ФЗ (далее — Договоры).

При этом изменение цены Договора может быть осуществлено в силу необходимости применения индексов изменения сметной стоимости строительства или сметных цен строительных ресурсов.

Дополнительно проектом Постановления устраняются правовые неопределенности в части полномочий наблюдательного совета Фонда по принятию решения о выплате возмещения гражданам — участникам строительства, по аналогии с имеющимися полномочиями наблюдательного совета Фонда по принятию решения о выплате возмещения гражданам — членам ЖСК или иных специализированных кооперативов.

Публичные обсуждения документа продлятся до 31 марта 2021 года.

Источник: Агентство строительных новостей

<https://asninfo.ru/news/95608-kak-rasshiryat-polnomochiya-fonda-zashchity-dolshchikov>