



Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 24 по 28 января 2022 года.

Кратко:

- Опальному олигарху из ХМАО суд не разрешил лечиться в Москве;
- Названы регионы, где могут появиться новые обманутые дольщики;
- С дольщика запретили брать расходы на достройку дома;
- Инвесторы лишают обманутых дольщиков компенсаций;
- Глава фонда дольщиков рассказал о вариантах решения проблем с самостроями;
- Глава Фонда развития территорий рассказал о схемах обмана покупателей жилья;
- Фонд защиты дольщиков переименован;
- Инвестору отказали в предоставлении участка за восстановление прав обманутых дольщиков в Сургуте;
- Фонд защиты прав дольщиков ХМАО готовится оспорить банкротство «СеверСтроя»;
- Свыше 340 обманутых дольщиков Югры получают квартиры в достроенных домах в 2022 году;
- Из югорского реестра объектов незавершенного строительства исключен еще один дом в Нефтеюганске.



Опальному олигарху из ХМАО суд не разрешил лечиться в Москве

26 января 2022 в 18:22

Суд не разрешил Андрею Копайгоре, обвиненному в мошенничествах в особо крупном размере, преднамеренном банкротстве и обмане дольщиков, покинуть территорию ХМАО для лечения в Москве. Об этом URA.RU рассказали в пресс-службе сургутского городского суда.

«Сегодня сургутский городской суд отказал адвокатам бизнесмена Андрея Копайгоры в удовлетворении ходатайства о его перемещении для лечения в Москву. Судом не было найдено оснований для удовлетворения ходатайства, следующее заседание состоится 27 января», — рассказал пресс-секретарь.

В конце минувшего года бизнесмен жаловался на плохое самочувствие и адвокаты подали ходатайство об изменении для него меры пресечения с заключения под стражу на запрет некоторых действий, но в первый раз получили отказ. Копайгору отпустили из СИЗО после второго рассмотрения ходатайства, когда его состояние ухудшилось. Сейчас ему запрещено общаться с потерпевшими и свидетелями по делу и пользоваться мобильной связью. Прокуратура округа же намерена обжаловать решение сургутского суда об изменении меры пресечения.

Источник: Ура.ру

<https://ura.news/news/1052529490>



Названы регионы, где могут появиться новые обманутые дольщики

24.01.2022, 17:16

Сейчас в стране насчитывается 189 строящихся домов, которые могут стать проблемными. Об этом рассказал в интервью "Российской газете" гендиректор Фонда развития территорий (ранее - глава Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства) Константин Тимофеев.

Фото: Максим Блинов/ РИА Новости Фото: Максим Блинов/ РИА Новости Фото: Максим Блинов/ РИА Новости

Фонд ведет мониторинг потенциально проблемных объектов. Сейчас такие дома в основном находятся в Краснодарском (15 домов), Красноярском краях (12 домов), Костромской (15), Новосибирской (16 домов), Тульской (10), Владимирской (8) областях. "Особое внимание мы обращаем на объекты, которые находятся в зоне так называемого высокого риска. Признаки "высокого риска" - отставание от промежуточных графиков строительства более чем на шесть месяцев, проблемы с земельным участком и ряд других факторов", - рассказал Тимофеев.

Из этих 189 домов могут стать проблемными 20-30%, считают в фонде. Но количество обманутых дольщиков по этим объектам точно выяснится только после того, как будет введена конкурсная процедура и арбитражный управляющий передаст реестры требований участников долевого строительства, добавил Тимофеев.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2022/01/24/reg-ufo/nazvany-regiony-gde-mogut-poiavitsia-novye-obmanutye-dolshchiki.html>



С дольщика запретили брать расходы на достройку дома

18.01.2022, 20:24

Очень распространенную ситуацию рассмотрел Верховный суд РФ. Человек стал дольщиком, оплатил жилье полностью, но его дом строился слишком долго. В итоге с дольщика потребовали еще денег. Как поступать в аналогичных случаях человеку и что об этом говорит закон? Ответы на эти вопросы и дал Верховный суд.

Участие в долевом строительстве объективно выгодно. Но существуют и риски, и проблемы.

Наша история началась в Чебоксарах, где гражданка оплатила однокомнатную квартиру. Но застройщик обанкротился, и стройку заморозили на долгие шесть лет. А потом все-таки продолжили: в процедуре банкротства другая строительная компания выкупила права на недострой и завершила строительство. Но новый застройщик потребовал, чтобы дольщица компенсировала ему расходы на достройку.

Надо сказать, что на момент банкротства дом был построен больше чем на 50 процентов. А тем временем уставшая от ожиданий дольщица пошла в суд, и он признал за ней право собственности на ее недостроенную однокомнатную квартиру.

Когда же другая фирма дом все-таки достроила, то потребовала у владелицы доплаты. Та не согласилась, и фирма подала на нее в суд. Там она попросила взыскать с дольщицы расходы на завершение строительства.

Первая инстанция отказала строительной фирме. Суд заявил, что гражданка полностью оплатила свою долю в многоэтажке, что подтверждается судебным



решением. А дополнительных соглашений, предусматривающих изменение стоимости квартиры, стороны не заключали. Апелляция подтвердила это решение.

Однако Шестой кассационный суд общей юрисдикции встал на сторону строительной компании. По мнению третьей инстанции, гражданка знала о предстоящей достройке дома, не имела никаких возражений против этого. Она получила "имущественную выгоду" в виде полноценной квартиры, пригодной для дальнейшего проживания. Но при этом она не доказала, что сама хоть как-то вложилась в достройку дома.

В итоге дольщица дошла до Верховного суда. И тот, проверив ее доводы, защитил гражданку.

Верховный суд согласился с решением первых двух инстанций о том, что решение суда о признании права собственности дольщицы на строящуюся квартиру является главным для этого спора. Факты, установленные в нем, нельзя игнорировать: женщина оплатила стоимость квартиры, а значит, должна ее получить. А необходимость доплаты не подтверждена какими-либо доказательствами.

Застройщик не договаривался с гражданкой об увеличении цены за ее квартиру, а значит, не вправе требовать с нее деньги, заявил Верховный суд РФ

Также судьи запретили перекладывать на дольщицу предпринимательские риски.

ВС указал, что строительная фирма стала достраивать дом, когда дольщица уже владела правом собственности на строящееся помещение. Компания не могла не знать об этом, она добровольно взяла на себя обязанность по достройке дома и должна была понимать, что может понести убытки или получить меньше прибыли, чем рассчитывала.



А еще высокий суд обратил внимание и на условие договора, заключенного между сторонами. Один из его пунктов гласит: любые изменения должны быть оформлены в виде дополнительного соглашения, а одностороннее изменение условий договора не допускается.

Застройщик не договаривался с гражданкой об увеличении цены квартиры, а значит, не вправе требовать с нее деньги, заявила Судебная коллегия по гражданским делам ВС.

В итоге Верховный суд отменил решение кассации и подтвердил правоту первой инстанции и апелляции. Это решение означает, что женщине не придется ничего доплачивать фирме, которая достроила дом.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2022/01/18/verhovnyj-sud-rf-zapretil-brat-s-dolshchika-rashody-na-dostrojku-doma.html>

Инвесторы лишают обманутых дольщиков компенсаций

24.01.2022 17:39

Обманутые дольщики лишаются компенсаций из-за покупателей-инвесторов. Об этом рассказал в интервью "Российской газете" гендиректор Фонда развития территорий (ранее - глава Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства) Константин Тимофеев.

"Недавно мы столкнулись с ситуацией, когда регион заявляет нам ходатайство о применении механизмов Фонда, а граждане создают жилищно-строительный кооператив и отказываются от помощи Фонда. Как правило, это касается объектов, которые мы планируем на выплаты", - рассказал Тимофеев. Фонд компенсирует только стоимость квартиры площадью до 120 кв. м на человека. Но если в этом доме квартиры приобретали инвесторы - юридические или физические лица,



которые покупали по пять, десять, двадцать квартир для последующего заработка, их такой порядок не устраивает, поскольку они тоже получают компенсации максимум за 120 кв. метров. "И они начинают работу с гражданами, говорят: "Ну, зачем вам фонд? Давайте лучше создадим кооператив и пойдем к губернатору, губернатор нам поможет!". И граждане создают кооператив, забывая при этом или не зная, что в этом случае они сами должны дом достроить. А у региона нет законных механизмов помогать таким ЖСК. Поэтому мы все-таки рекомендуем гражданам не отказываться от помощи Фонда, потому что это гарантированный способ восстановить свои права", - подчеркнул Тимофеев.

Подобных случаев уже достаточно много - в Новосибирской области, Краснодарском крае. "Тут нужно проводить разъяснительную работу с гражданами, что для людей это путь в никуда. Получается, вместо доли софинансирования на региональный бюджет ляжет 100-процентная нагрузка по таким объектам. Региону это тоже очень тяжело", - отметил глава фонда.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2022/01/24/investory-lishaiut-obmanutyh-dolshchikov-kompensacij.html>

Глава фонда дольщиков рассказал о вариантах решения проблем с самостроями

24.01.2022, 17:47

О том, как должны решаться проблемы покупателей жилья в домах-самостроях, и о том, почему ими не может заняться фонд защиты прав дольщиков, рассказал в интервью "Российской газете" гендиректор Фонда развития территорий (ранее - глава Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства) Константин Тимофеев.

Одно из основных условий (за небольшими исключениями), при которых фонд может взять проблемный дом в работу - наличие градостроительной документации, разрешения на строительство, рассказал Тимофеев.



Но если к дому-самострою не могут применяться механизмы фонда, это не значит, что он будет брошен, у регионов есть свои программы, по которым они могут граждан защищать, подчеркнул он.

Если решать эту проблему на федеральном уровне, нужно прописать единые "правила", но в случае с самовольным строительством это очень сложно. Например, один дом был построен незаконно, без разрешения, в водоохранной зоне. Деньги собирали по распискам. Строительство другого объекта даже не предполагалось - просто был открыт офис, даны объявления на центральных улицах столицы региона, с людей собраны деньги. И различных механизмов и нюансов множество. "Мы готовы решить любую задачу, но задачу нужно правильно поставить. А когда задача не может быть поставлена, тогда есть уголовный кодекс. Тогда это жертвы мошенничества, и их права должны защищаться в суде путем взыскания вложенных средств с виновных лиц", - считает Тимофеев.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2022/01/24/glava-fonda-dolshchikov-rasskazal-o-variantah-resheniia-problem-s-samostroiami.html>

Глава Фонда развития территорий рассказал о схемах обмана покупателей жилья

24.01.2022, 20:47

О схемах мошенничества при покупке жилья, сроках решения проблем обманутых дольщиков и регионах, где могут появиться новые долгострои, рассказал в интервью "Российской газете" гендиректор Фонда развития территорий, ранее возглавлявший Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства, Константин Тимофеев.

Решения своих проблем ждут еще около 10 тысяч обманутых дольщиков.



С дольщика запретили брать расходы на достройку дома

Константин Тимофеев: К концу 2021 года насчитывалось 128 тысяч. Это и в объектах, по которым у нас есть ходатайства о применении механизмов фонда, и в объектах, по которым субъект восстанавливает права граждан за счет собственных механизмов. Что касается заявленных в фонд объектов, то большая часть решений по дольщикам принята за последние два с небольшим года. Это значит, что граждане уже знают, что получают или компенсации, или квартиры. Выплата компенсации - это более быстрый способ восстановления прав. Их выплачивают в течение 10-15 дней после того, как дольщик обратится в банк с полным и корректным комплектом документов.

Если принято решение о завершении строительства, на это уходит 1,5-2,5 года.

Здесь мы зависим и от арбитражного суда, который принимает решение о передаче земельного участка и недостроенного объекта, и от скорости прохождения экспертизы. После этого начинается собственно строительство. И мы, и субъекты заинтересованы, чтобы все эти процедуры шли в графике, а еще лучше - с опережением.

Еще осталось принять решения по 10 тысячам дольщиков. Планируем сделать это до конца года. В основном это объекты, которые недавно были нам переданы регионами, либо сложные случаи, либо необходимо банкротить застройщиков, на что уходит около 3-6 месяцев.

Число обманутых дольщиков продолжает расти?

Константин Тимофеев: В 2020 году действовал мораторий на включение домов в реестр проблемных. После его окончания, в первом полугодии прошлого года, дополнительно появилось около 100 проблемных объектов. Это 15-16 тысяч дольщиков. В течение года мы также фиксировали небольшой прирост. Возможно, в первом-втором кварталах 2022 года рост тоже произойдет, но будет незначительным - 3-5 тысяч дольщиков.



Сейчас в некоторых регионах около 30% домов еще строятся по старым схемам, без счетов эскроу. Значит, риск появления пострадавших сохраняется. Но, поскольку количество таких домов уменьшается, мы думаем, что рост числа обманутых дольщиков закончится в первой половине этого года. Наша задача - до конца 2023 года от проблемы обманутых дольщиков уйти: чтобы все граждане либо вернули свои деньги, либо получили квартиры.

При этом складывается необъяснимая ситуация: около 10% людей не приходят за положенными им выплатами, и мы вынуждены их разыскивать. Просим регфонды и субъекты активно включиться в эту работу, ищем контакты граждан.

Фонд отслеживает дома, которые могут вскоре стать проблемными. Много ли таких?

Константин Тимофеев: Да, мы ведем мониторинг потенциально проблемных объектов. Сейчас в нем 189 домов. Это в основном Краснодарский (15 домов), Красноярский края (12 домов), Костромская (15), Новосибирская (16 домов), Тульская (10), Владимирская (8) области. Особое внимание обращаем на объекты, которые находятся в зоне так называемого высокого риска. Его признаки - отставание от промежуточных графиков строительства более чем на шесть месяцев, проблемы с земельным участком и ряд других факторов.

Мы предполагаем, что из этих 189 домов 20-30% могут стать проблемными. Но сколько в них пострадавших граждан, мы точно узнаем, только когда будет введена конкурсная процедура и арбитражный управляющий даст нам реестры требований участников долевого строительства.

Существует, к сожалению, такая практика, что после решения Наблюдательного совета еще около 20% людей добавляются в реестр пострадавших. Кто-то не знал, кто-то уже руки опустил. Есть и те, кто пытается подделывать документы - платежки, договоры. Их немного. Мы отправляем такие материалы в следственные органы, возбуждаются уголовные дела. Иногда к этому могут быть причастны и



арбитражные управляющие, и местные органы власти, и сам застройщик. Это уже разбираются следователи.

Что происходит, если строящийся дом попадает в число потенциально проблемных?

Константин Тимофеев: Если выявляем объекты с высоким и средним риском, то информируем об этом регион. Нам важно в этом вопросе понимать позицию субъекта: что мы делаем с этим объектом дальше? Либо банкротим застройщика и применяем механизмы фонда, либо регион готов поручиться за застройщика и дать ему еще один шанс достроить дом. Во втором случае мы просим поэтапный план завершения строительных работ с новыми сроками. И если по этому плану мы снова фиксируем отставание, тогда выступаем с предложением не усугублять ситуацию, а обращаться в суд, вводить процедуру банкротства и восстанавливать права граждан силами фонда или субъекта.

Недавно мы столкнулись с ситуацией, когда регион заявляет нам ходатайство о применении механизмов фонда, а граждане создают ЖСК и отказываются от помощи фонда. Как правило, это касается объектов, которые мы планируем на выплаты. Напомню, в этом случае фонд компенсирует только стоимость квартиры площадью не более чем 120 кв. м на человека и до 7 кв. м, если это нежилое помещение. А если в этом доме квартиры приобретали инвесторы - юридические или физические лица, которые покупали по пять, десять, двадцать квартир, конечно, не для личного проживания, а для заработка, то их такой порядок, естественно, не устраивает. Они ведь тоже получают компенсации максимум за 120 кв. метров. И они начинают работу с гражданами, говорят: "Ну, зачем вам фонд? Давайте лучше создадим кооператив и пойдем к губернатору, губернатор нам поможет!" И вот граждане создают кооператив, забывая при этом или не зная, что в этом случае они сами должны дом достроить. А у региона нет законных механизмов помогать таким ЖСК. Поэтому мы все-таки рекомендуем гражданам не отказываться от помощи фонда, потому что это гарантированный способ восстановить свои права.



Много таких случаев?

Константин Тимофеев: К сожалению, да. Такие случаи есть в Новосибирской области, в Краснодарском крае. Тут нужно проводить разъяснительную работу, что для людей это путь в никуда. Получается, вместо доли софинансирования на региональный бюджет ляжет 100-процентная нагрузка по таким объектам. Региону это тоже очень тяжело.

С недобросовестных застройщиков удастся взыскать какие-то средства?

Константин Тимофеев: Ведется большая работа с прокуратурами субъектов. Спасибо им большое за взаимодействие. В прошлом году мы наладили работу по взысканию убытков с проблемных застройщиков. Впервые взыскали в бюджет более 250 млн рублей с 25 застройщиков. В нынешнем году, надеемся, будет больше поступлений. Хотя, конечно, возместить все 100% затрат не получится.

В 2021 году в бюджет впервые взыскали более 250 млн рублей с 25 недобросовестных застройщиков

Удается использовать средства инвесторов для восстановления прав дольщиков?

Константин Тимофеев: Привлекать средства инвесторов - задача в первую очередь регионов. Регион может найти инвестора и просчитать, что это выгоднее, чем применить механизмы фонда. При применении механизмов фонда доля софинансирования региона может быть 1%, 5%. И если субъект привлекает инвестора дороже, чем ему обходится софинансирование через фонд, то это приводит к удорожанию мероприятий, увеличению суммы, которую регион вкладывает в объект. Мы призываем в таких случаях применять федеральные механизмы. Практика показывает, что привлечение инвесторов - это наиболее долгий, проблемный и дорогой способ.



Если регион явно переплачивает, вы можете повлиять на его решение?

Константин Тимофеев: В этом случае мы требуем с субъекта "дорожную карту", где указаны сроки защиты прав граждан, берем этот объект под усиленный контроль, следим, чтобы регион свои обязательства выполнял. Срок для всех - не позже декабря 2023 года.

Фонд по закону не может помогать покупателям жилья, которые вложились в дома-самострой или купили жилье не по договору долевого участия, а по другим схемам. Нет планов заняться решением их проблем?

Константин Тимофеев: Одно из основных условий, при которых мы можем взять объект в работу, - наличие градостроительной документации. Это в первую очередь разрешение на строительство. Хотя в некоторых случаях мы можем брать объект в работу, даже если у застройщика не было прав на участок или разрешения на строительство (при одновременном соблюдении ряда условий - есть положительное заключение на проектную документацию, на участке допускается строительство, строительные работы выполнены не менее чем на 50% и т.п.), таких объектов немного.

Но если к объекту не могут применяться механизмы фонда, это не значит, что он будет брошен. У регионов есть свои программы, по которым они могут граждан защищать.

Статистику по таким домам регионы ведут, но это не федеральный учет, сложно точно сказать, сколько таких объектов и сколько пострадавших. Но проблема не такая масштабная, как с долевым строительством.

Если строительство было незаконным, то, скорее всего, эти дома ввести не получится. Это не та история, которой мы занимаемся сейчас - где мы можем взять земельный участок, построить что-то, что-то взыскать. Если решать проблему на федеральном уровне, нужно прописать "правила", но в случае с самовольным



строительством это будет сложно. Тут тысячи разных случаев, мы никогда не придумаем единые правила. Например, один дом был построен незаконно, без разрешения, в водоохранной зоне. Деньги собирали по распискам. Другой объект вообще не строился, это даже не предполагалось - просто открыли офис, дали объявления на центральных улицах столицы региона и собрали деньги. И таких примеров множество. Как этим гражданам помочь? В рамках фонда пока таких механизмов не предусмотрено. Мы готовы решить любую задачу, но задачу нужно правильно поставить. А когда задача не может быть поставлена, тогда есть Уголовный кодекс. Тогда это жертвы мошенничества, и их права должны защищаться в суде путем взыскания вложенных средств с виновных лиц.

На какие средства существует фонд?

Константин Тимофеев: Мы получаем бюджетные субсидии на защиту прав граждан. Также есть компенсационный фонд - структура, куда застройщики, которые работают по старым схемам, отчисляют страховые взносы. Поступающие средства мы размещаем на бирже, получаем инвестиционный доход. И на этот доход ведем хозяйственную деятельность. Ни рубля бюджетных денег на содержание фонда не идет. Но, поскольку все больше жилья строится через счета эскроу, в компенсационный фонд отчислений поступает все меньше и меньше. В 2021 году мы собрали 10 млрд рублей, в нынешнем будет максимум 4,5 млрд, и в 2023 году поступления закончатся. Этого источника уже не будет, но и старых схем уже не будет, а значит, не будет новых пострадавших граждан.

Чем займутся сотрудники фонда после 2023 года?

Константин Тимофеев: После того как мы защитим права обманутых дольщиков - а это произойдет к концу 2023 года, мы не сомневаемся в этом - у нас будет еще около двух-трех лет, чтобы построить дома, которые мы получили после выплат компенсаций. Таких объектов около 800. Не все из них можно достроить. Одни не соответствуют нормативам (например, их строили без сетей или с нарушениями), другие в аварийном состоянии, третьи экономически нецелесообразно достраивать, они находятся на начальной стадии. Будем принимать решения, что с ними делать:



снести и выполнить благоустройство или достроить, если возможно. Еще одна важная задача - создание комфортной среды вокруг построенных домов. Будем делать проекты комплексного развития территории. То есть минимум до 2025-2026 годов задачи у нас есть.

Справка "РГ"

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства был создан в 2017 году для защиты покупателей жилья в новостройках от финансовых рисков. Застройщик отчисляет на компенсационный счет фонда взнос 1,2% от цены каждого договора о продаже квартиры. При банкротстве застройщика фонд либо достраивает дом, либо выплачивает дольщикам компенсацию. Ее сумма рассчитывается, исходя из рыночных цен на аналогичное жилье. Покупателю возмещают стоимость жилья площадью до 120 кв. м, а также машино-места и нежилого помещения площадью до 7 кв. м. Эта схема действует, если застройщик возводит дома по старым правилам, действовавшим до введения счетов эскроу в середине 2019 года. Сейчас через счета эскроу строится уже 78% жилья.

В нынешнем году через объединение Фонда защиты прав дольщиков и Фонда содействия модернизации ЖКХ создан Фонд развития территорий.

Между тем

Эксперты подсчитали, что выгоднее - копить на жилье или взять ипотеку. Предположив, что супруги получают среднюю столичную зарплату (по 81,7 тысячи рублей), а тратят только прожиточный минимум (по 18 тысяч рублей), накопить на среднюю квартиру в Москве по нынешней цене (12,8 млн рублей), откладывая средства на вклад в банке под 6% годовых, они могут за 7 лет при наличии сейчас своего жилья и за 9 лет 8 месяцев при аренде квартиры, подсчитали в "Метриум".

Из-за инфляции покупательская способность накопленной суммы снизится примерно до нынешних 7,5 млн рублей. Кроме того, трудно предугадать динамику цен на недвижимость на годы вперед. С 2014 года квадратный метр в столичных новостройках подорожал в 2,3 раза.



Для большинства покупателей оптимальным выбором будет ипотека, считают эксперты. Это позволяет переехать в новое жилье в течение 2-3 лет и экономить на аренде, а стоимость квартиры будет зафиксирована. Накопить на первый взнос, откладывая доходы на вклад, можно за 1 год 8 месяцев. Если позже весь доход направлять на погашение кредита, можно расплатиться за 10 лет 8 месяцев. Можно также воспользоваться семейной ипотекой со сниженной ставкой или позже рефинансировать кредит.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2022/01/24/glava-fonda-razvitiia-territorij-rasskazal-o-shemah-obmana-pokupatelej-zhilia.html>

Фонд защиты дольщиков переименован

26.01.2022, 18:14

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства официально переименован в Фонд развития территорий. Об этом в Instagram сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Закон о создании Фонда развития территорий был подписан в конце прошлого года. Совсем скоро начнется реорганизация фонда, к нему будет присоединен Фонд содействия реформированию ЖКХ, добавил вице-премьер.

"Решения по восстановлению прав будут приниматься с той же регулярностью, с которой это происходит сейчас, снижать темпы решения проблемы дольщиков мы не намерены", - подчеркнул Хуснуллин.

Теперь фонд будет не только решать проблемы обманутых дольщиков, но сможет с учетом накопленного опыта заниматься еще и вопросами комплексного развития



территорий, что позволит системно решать градостроительные задачи. "То есть мы выходим на новый уровень человекоориентированности в строительстве", - сказал вице-премьер.

Фонд сможет выполнять одновременно функции застройщика и технического заказчика, осуществлять строительный контроль, то есть контролировать объект на всех этапах строительства. Он сможет защищать права дольщиков и в целом заниматься вопросами развития территорий, а также содействовать модернизации ЖКХ, пояснил Хуснуллин.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2022/01/26/fond-zashchity-dolshchikov-pereimenovan.html>

Инвестору отказали в предоставлении участка за восстановление прав обманутых дольщиков в Сургуте

25 января, 2022, 18:51

Губернатор ХМАО поручила решить вопрос до конца января

Компании ООО «Столица» отказали в предоставлении земельного участка для компенсации затрат по восстановлению прав обманутых дольщиков в Сургуте. Решение инвестсовета губернатор округа Наталья Комарова озвучила в ходе заседания штаба по вопросам капитального строительства. Предполагалось, что компания достроит дом обманутых дольщиков ЖК «Ривер Хаус», а взамен получит данный участок без торгов.

Как сообщил «Правде УрФО» замглавы Сургута Григорий Невоструев, заявка была отклонена из-за ограничений в законодательстве округа.



«Принято решение о срочной корректировке нормативно-правовых актов округа в целях приведения в соответствие с федеральным законодательством, что, в том числе, позволяет решать проблемы обманутых дольщиков путем компенсационной выплаты либо переселения в новое жилье. Это даст возможность ООО «Столица» подать повторно заявку и получить безвозмездно земельные участки при реализации масштабного инвестпроекта по переселению дольщиков дома №2 «Ривер Хаус», – отметил Григорий Невоструев.

Власти Сургута полагают, что сроки переселения дольщиков в дом №5 удастся сохранить. Губернатор Наталья Комарова отметила, что новое решение по вопросу предоставления участка должно быть готово до 28 января.

Отметим, весной 2020 года обязательства достраивать проблемный жилой комплекс «Ривер Хаус» взял на себя инвестор ООО «Столица». В реестре обманутых дольщиков по дому №2 находится 38 семей. Им должны предоставить квартиры в доме №5. В декабре представители администрации Сургута сообщали, что дом №5 находится в активной фазе завершения и уже представлен на итоговую проверку Жилстройнадзору.

Источник: Правда УРФО

<https://pravdaurfo.ru/novost/379158-investoru-otkazali-v-predostavlenii-uchastka-za-восстановление-прав-обманутых-дольщиков-в-surgute/>

Фонд защиты прав дольщиков ХМАО готовится оспорить банкротство «СеверСтроя»

26 января, 2022, 17:27

Организация хочет ввести в эксплуатацию дом ЖК «Ривер Хаус» в Сургуте



Фонд защиты прав дольщиков Югры намерен направить апелляционную жалобу об отмене решения окружного арбитражного суда о банкротстве ООО «СеверСтрой». Компания была признана несостоятельной 25 января 2022 года.

«Фондом защиты прав дольщиков Югры было заявлено ходатайство об отложении слушания дела, с целью ввода пятого дома ЖК «Ривер Хаус» (Сургут) в эксплуатацию инвестором и передачи квартир дольщикам. В настоящее время строительство дома находится на завершающей стадии. По словам инвестора, в ближайшее время будет подано заявление об окончании строительства для проведения итоговой проверки. В удовлетворении ходатайства фонда Югры судом отказано», – говорится в сообщении организации во ВКонтакте.

В данный момент в отношении ООО «СеверСтрой» открыто конкурсное производство сроком на 1 год, конкурсным управляющим утвержден Павел Сидор. Фонд намерен подать апелляцию на данное решение после опубликования судебного акта.

Как сообщала «Правда УрФО», процедура банкротства в отношении компании ООО «СеверСтрой» Богдана Нестерова была инициирована еще в 2019 году. В отношении же самого владельца возбуждено уголовное дело по факту мошенничества с деньгами дольщиков на 100 млн рублей. Потерпевшими числятся покупатели квартир в 7 домах «СеверСтроя». Отметим, компания «СеверСтрой» возводила в Сургуте ЖК «Любимый», «River House», «Уютный», «Кедровый» и другие.

В декабре представители администрации Сургута сообщали, что дом №5 ЖК «Ривер Хаус» находится в активной фазе завершения и уже представлен на итоговую проверку Жилстройнадзору. Жилье в нем должны также получить 38 семей дома №2. Обязательства по завершению ЖК взяла на себя ООО «Столица». Однако компании отказали в предоставлении земельного участка для компенсации затрат по восстановлению прав обманутых дольщиков. Причиной стали ограничения в законодательстве округа. Вопрос поручено решить до конца января.



Согласно информации сервиса «Контур Фокус», по данным на конец 2020 года чистый убыток ООО «СеверСтрой» составил 57,2 млн рублей.

Источник: Правда УРФО

<https://pravdaurfo.ru/novost/379299-fond-zashhity-prav-dolshhikov-hmao-gotovitsya-osporit-bankrotstvo-severstroya/>

Свыше 340 обманутых дольщиков Югры получат квартиры в достроенных домах в 2022 году

Планируется завершение трех проблемных объектов в регионе

26 ЯНВ, 07:04

ХАНТЫ-МАНСИЙСК, 26 января. /ТАСС/. Строительство трех проблемных многоквартирных домов планируется завершить в Ханты-Мансийском автономном округе (ХМАО) в 2022 году. Всего до конца года жилье получат 345 обманутых дольщиков, сообщили ТАСС в Фонде защиты прав граждан - участников долевого строительства Югры.

"В 2022 году планируется завершить строительство и исключить из единого реестра проблемных объектов три дома: один в Нефтеюганске и два - в Сургуте", - сказал собеседник агентства. По его словам, в результате будут восстановлены права 345 пострадавших дольщиков Югры.

В свою очередь в департаменте строительства Югры ТАСС уточнили, что в конце 2021 года в единый реестр проблемных объектов (ЕРПО) включены 19 домов, квартиры ожидают более 1,5 тыс. жителей. В 2021 году из ЕРПО были исключены шесть объектов, восстановлены права 420 граждан. "За счет принятых мер в 2020-2021 годах в Югре из числа проблемных исключены 16 объектов, восстановлены права 1 011 граждан", - добавили в департаменте.

Источник: ТАСС

<https://tass.ru/obshchestvo/13525793>



ИЗ ЮГОРСКОГО РЕЕСТРА ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИСКЛЮЧЕН ЕЩЕ ОДИН ДОМ В НЕФТЕЮГАНСКЕ

25 января 2022 13:00

Департамент общественных и внешних связей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры сообщает:

Заседание штаба по вопросам возведения объектов капитального строительства в режиме видеоконференцсвязи провела губернатор Югры Наталья Комарова.

Глава региона Наталья Комарова напомнила, что к концу 2022 года из реестра объектов незавершенного строительства автономного округа планируется исключить минимум 9 проблемных объектов. «Задача на текущий год серьезная», - подчеркнула глава региона.

Директор департамента строительства Кирилл Мыскин доложил о мероприятиях, которые проводятся в данном направлении. Так, завершаются работы в доме № 5 «Ривер Хаус» в Сургуте. «Готовность объекта 99%. Инвестор планирует подать извещение в службу жилстройнадзора Югры для проверки готовности объекта и до 30 марта 2022 года передать жилые помещения гражданам», - рассказал Кирилл Мыскин.

Он также отметил, что продолжается работа с инвесторами. В Сургуте прошло заседание инвестиционного совета, на котором было принято решение об удовлетворении заявок 2 инвесторов, готовых достроить паркинги в Сургуте (развитие застроенной территории - части квартала 23А, 6А, 12А, 12Б).

Руководитель службы жилищного и строительного надзора Югры Артем Копылов сообщил, что, по информации фонда «ДОМ.РФ», из реестра незавершенных объектов исключен дом №53, блок-секция №3 в 16А микрорайоне Нефтеюганска. «На сегодняшний день в реестре объектов незавершенного строительства



автономного округа осталось 16 объектов», - акцентировал руководитель ведомства.

Далее участники заседания оценили ход строительства образовательных объектов в Ханты-Мансийске и Нижневартовске.

Наталья Комарова напомнила, что в Ханты-Мансийске в рамках государственной программы Югры «Развитие образования», муниципальной программы «Молодежь города Ханты-Мансийска» ведется строительство образовательно-молодежного центра с блоком питания. Готовность объекта составляет 61%.

«Строительство идет по графику. Продолжаются работы по обустройству внутренних инженерных сетей, отделке фасада», - проинформировал глава Ханты-Мансийска Максим Ряшин.

«Объект долгожданный. Его все ждут. Ускоряйте строительство», - нацелила глава региона.

В свою очередь глава Нижневартовска Дмитрий Кощенко доложил, что в городе в рамках концессионного соглашения ведется строительство общеобразовательной школы на 1125 учащихся в квартале №2. «В настоящее время в полном объеме завершены подготовительные работы, ведутся работы по устройству железобетонного каркаса, монтажу перекрытий, кирпичной кладке стен, прокладке внутренних сетей водоснабжения. Общая готовность объекта - 41%. Срок ввода в эксплуатацию объекта – февраль 2022 года», - рассказал Дмитрий Кощенко.

Он также отметил, что в рамках реализации государственной программы Югры «Развитие образования» и муниципальной программы «Капитальное строительство и реконструкция объектов города Нижневартовска в 2021 – 2023 годах» начато строительство детского сада на 320 мест в квартале №21. В настоящее время выполнены работы по забивке свай, строительство ведется в соответствии с графиком.



Завершая заседание, Наталья Комарова обратила внимание участников заседания на необходимость мобилизовать все ресурсы, выстроить работу с учетом обстоятельств пандемии.

Источник: Правительство Югры

<https://admhmao.ru/press-center/vse-novosti/iz-yugorskogo-reestra-obektov-nezavershennogo-stroitelstva-i/>