



Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 29 мая по 4 июня 2023 года.

### **Кратко:**

- Осенью 207 сургутских дольщиков получают ключи от квартир;
- «Высокая степень готовности»: в правительстве Югры обсудили проблемные ЖК Сургута;
- В Югре поставили задачу восстановить нарушенные права дольщиков до конца года;
- Владимир Якушев призвал решить проблемы обманутых дольщиков до конца года;
- Елена Бондаренко: В Госдуме продолжается работа по совершенствованию системы защиты прав участников долевого строительства;
- Коммерческая организация незаконно продала квартиру сразу двум астраханцам;
- Правила уплаты НДС за услуги застройщиков в рамках долевого строительства уточнят;
- На портале госуслуг появится сервис для обманутых дольщиков.

## Осенью 207 сургутских дольщиков получают ключи от квартир

2 июня 2023, 14:49

В Сургуте достраивают два дома жилого комплекса «Любимый». Напомним, квартиры в них ждут несколько сотен дольщиков. Объекты стали проблемными после того, как застройщик стал банкротом. Ситуация на контроле окружного Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства. Уже в этом году ожидаются первые новоселья.

Внутренние отделочные работы в разгаре. Рабочие наносят строительную смесь на стены, затем аккуратно разравнивают.

«Смонтированы радиаторы, полностью выполнена вся разводка, в этой квартире осталось сделать только стяжку пола», — поясняют строители.

Закончены и кровельные работы, завершаются фасадные, установлено лифтовое оборудование, монтируют инженерные сети. Готовность дома № 1 жилого комплекса «Любимый» сегодня — 85 процентов.

«Закончены монолитные, каменные работы, выполняются работы по фасадам, штукатурка, стяжка, начинаем благоустройство. Работы все в графике, проблем на сегодняшний день не видим по ходу выполнения», — рассказал Максим Тимофеев, первый заместитель генерального директора компании-застройщика.

Два года назад, после того как прежнего застройщика признали банкротом, по решению суда обязательства перед 207 пострадавшими дольщиками передали Фонду защиты прав граждан — участников долевого строительства Югры.

«Фондом был заключен договор строительного подряда для завершения строительства данного объекта с целью восстановления и защиты прав граждан. По плану-графику в октябре должна состояться передача ключей дольщикам», — сообщил Андрей Блашков, первый заместитель исполнительного директора Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства в Югре.

На объект новый застройщик зашел осенью прошлого года. Сейчас параллельно со строительством первого дома рядом заканчивают второй, готовность на сегодня — 45 процентов. На стройплощадках трудятся больше 150 рабочих, темп интенсивный, сроки сжатые — в график укладываются. Долгожданная новость для дольщиков.

«Дом красивый, радует глаз, когда мимо проезжаешь. Конечно, очень здорово. Пять лет кругов ада было пройдено, за это время очень много пережили. Сейчас

достраивают, хорошо. Все-таки надежда, что люди на выходе получают хорошее, качественное жилье», — говорит жительница Сургута Екатерина Гурова.

Переезд в новую квартиру для семьи Шивцовых также растянулся на долгие пять лет. Все это время жили во временном жилье, с которым помогло правительство Югры.

«Весной 2018 года взяли ипотеку, и дом должен был сдаться в августе. Мы надеялись, мало ли, какие-то задержки, что к Новому году уже получим ключи, чтобы делать ремонт. Прошло пять лет, и стройка подходит к завершению, слава богу», — поделился сургутянин Артем Шивцов.

На сегодняшний день в Сургуте 802 пострадавших дольщика. Уже в октябре 207 получают ключи от своих квартир.

Источник: ВЕСТИ ЮГОРИЯ ГТРК «ЮГОРИЯ»

<https://www.ugoria.tv/news/2023/06/02/50957>

## **«Высокая степень готовности»: в правительстве Югры обсудили проблемные ЖК Сургута**

04 июня 2023, 16:00

В Ханты-Мансийске прошло заседание координационного совета под руководством Натальи Комаровой. Участники встречи обсудили ситуацию с возведением объектов капстроительства в регионе. В числе проблемных объектов – 10 жилых домов, по 5 в Сургуте и Нефтеюганске. Более 1000 участников долевого строительства этих объектов несколько лет пытаются восстановить свои права.

«Два объекта находятся в высокой степени готовности — дом №1 ЖК «Любимый» в Сургуте и дом № 49/2 в 5-м микрорайоне Нефтеюганска. Ввод домов в эксплуатацию запланирован на сентябрь 2023 года», — рассказал директор департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса автономного округа Матвей Каров.

На сегодня строительная готовность дома №1 в сургутском ЖК «Любимый» составляет 87,9%. На объекте работают 67 рабочих, выполняется отделка помещений, монтаж инженерных сетей. Готовность второго здания в этом жилищном комплексе – 44,1%. В настоящее время смонтирована коробка дома, выполнена кровля, завершается закрытие контура. На объекте задействовано 76 рабочих.

Также руководитель ведомства уточнил, что на всех остальных обозначенных многоквартирных объектах ведутся строительные-монтажные работы, поставляются необходимые материалы.

«Мероприятия по завершению строительства проблемных объектов продолжаются», — подчеркнул Матвей Каров.

Наталья Комарова обратила внимание присутствующих на то, что недавно полномочный представитель Президента в УрФО Владимир Якушев на оперативном совещании с главными федеральными инспекторами подчеркнул, что решение проблем участников долевого строительства в регионе должно быть завершено в этом году.

«Необходимо принять решение по каждому строящемуся, но незавершенному объекту. Важно определить, как ускорить ввод домов в эксплуатацию, восстановить нарушенные права дольщиков. Мобилизуем все ресурсы, системно решаем эту задачу», — сказала губернатор Ханты-Мансийского автономного округа — Югры Наталья Комарова.

Еще один объект, находящийся под пристальным вниманием регионального правительства – Нижневартовская окружная больница на 1100 коек. Возведение объекта находится в завершающей стадии. Ведутся пуско-наладочные работы по всем инженерным системам, чистовая отделка помещений, завершается монтаж лифтового оборудования, систем вентиляции и кондиционирования, продолжается поставка технологического оборудования.

Источник: СУРГУТИНФОРМТВ

<https://sitv.ru/arhiv/news/vysokaya-stepen-gotovnosti-v-pravitelstve-yugry-obsudili-problemnye-zhk-surguta/>

## **В Югре поставили задачу восстановить нарушенные права дольщиков до конца года**

31 мая 2023, 13:34

Ход строительства фильтровальной станции в Нефтеюганске, работа по строительству больницы в Нефтеюганске и усилия по защите прав обманутых дольщиков оценили участники заседания координационного совета по вопросам возведения объектов капитального строительства, влияющих на достижение показателей национальных проектов, и оперативного штаба автономного округа.

Объект возводится в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», федерального проекта «Чистая вода». Как сообщила глава города Эльвира Бугай, готовность станции оценивается в 74%.

«Продолжается прокладка сети водовода очищенной воды, монтаж трубопровода, изготовление вентиляционных коробов. Ведется монтаж технологического оборудования. Выполнены работы по монтажу шести модулей фильтрации первой и второй ступеней. Все работы выполняются в установленные сроки. Объект будет введен в эксплуатацию по графику 30 сентября», — добавила глава муниципалитета.

Также в координационном совете оценили ход работ по строительству центральной окружной больницы на 1100 коек в Нижневартовске. Ведутся пусконаладочные работы по всем инженерным системам, завершается монтаж лифтового оборудования, систем вентиляции и кондиционирования, продолжается поставка технологического оборудования, рассказал директор департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса автономного округа Матвей Каров. На объекте задействованы 250 специалистов.

Традиционно отмечены текущие результаты по защите прав дольщиков. В реестре проблемных объектов остаются десять домов – по пять в Сургуте и Нефтеюганске. Остается восстановить права 1071 гражданина, напомнил Матвей Каров.

«Мероприятия по завершению строительства проблемных объектов продолжаются. Во всех домах ведутся строительные-монтажные работы, идет поставка материалов. Два объекта находятся в высокой степени готовности — это дом №1 ЖК «Любимый» в Сургуте и дом № 49/2 в 5-м микрорайоне Нефтеюганска. Ввод в эксплуатацию запланирован на сентябрь этого года», — сообщил он.

Как отметила губернатор Югры Наталья Комарова, полпред президента России в УрФО Владимир Якушев на совещании 29 мая подчеркнул, что решение проблем участников долевого строительства в Уральском федеральном округе должно быть завершено в этом году.

«Необходимо принять решение по каждому строящемуся, но незавершенному объекту. Важно определить, как ускорить ввод домов в эксплуатацию, восстановить нарушенные права дольщиков. Мобилизуем все ресурсы, системно решаем эту задачу», — нацелила участников совещания глава региона.

Источник: НОВОСТИ ЮГРЫ

[https://ugra-news.ru/article/v\\_yugre\\_postavili\\_zadachu\\_vosstanovit\\_narushennye\\_prava\\_dolshchikov\\_do\\_kontsa\\_goda/](https://ugra-news.ru/article/v_yugre_postavili_zadachu_vosstanovit_narushennye_prava_dolshchikov_do_kontsa_goda/)

## **Владимир Якушев призвал решить проблемы обманутых дольщиков до конца года**

29 мая 2023, 16:29

В регионах УрФО осталось 39 проблемных объектов, в том числе 29 домов, по которым более 2,5 тысяч человек заключили договоры долевого участия. Проблемы обманутых дольщиков не решены до сих пор и в Югре. Полпред в ходе оперативного совещания с главными федеральными инспекторами УрФО подчеркнул, что разрешить все вопросы, связанные с долевым строительством в регионах Урала, необходимо до конца этого года.

«Это принципиальный вопрос: на территории УрФО к концу года не должно остаться ни одного обманутого дольщика. У нас есть планы, и мы в них укладываемся», — сказал Владимир Якушев.

Еще один вопрос на повестке совещания: уборка мусора в муниципалитетах УрФО. Оказалось, что во всех регионах Урала увеличилось число жалоб на несвоевременный вывоз отходов. За последнюю неделю больше всего обращений поступило из Югры, Ямала и Свердловской области. Решать эту проблему, уверен Владимир Якушев, нужно системно. Полпред поручил главным федеральным инспекторам держать вопрос с уборкой на контроле.

«Это сезонная история, но мы, к сожалению, каждый год видим одно и то же. Нужно укреплять взаимодействие местных властей с региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами. Если надо – усилить техникой, скорректировать графики работы подрядных организаций, привлечь дополнительные ресурсы. Только делать это нужно заранее. Задача стоит такая: после того, как снег растаял — дворы, придомовые территории и общественные пространства должны быть чистыми», — добавил Владимир Якушев.

Источник: СУРГУТИНФОРМТВ

<https://sitv.ru/arhiv/news/vladimir-yakushev-prizval-reshit-problemy-obmanutyx-dolshhikov-do-koncza-goda/>

## **Елена Бондаренко: В Госдуме продолжается работа по совершенствованию системы защиты прав участников долевого строительства**

1 июня 2023, 12:19

На площадке Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ под председательством депутата Елены Бондаренко состоялось очередное заседание Секции «Долевое строительство» Экспертного совета, где обсуждалось совершенствование системы защиты прав дольщиков.

Участниками дискуссии стали депутаты Государственной Думы и региональных парламентов, представители федеральных и региональных министерств и ведомств, крупных компаний-застройщиков, банков, а также граждан-участников долевого строительства.

«Мы проанализировали пробелы в действующем законодательстве, которые порождают правовую неопределенность и лишают дольщиков гарантий на получение жилья в случаях банкротства застройщиков», — рассказала Елена Бондаренко.

По мнению экспертов, ни Закон № 214-ФЗ о долевом участии, ни Закон № 218-ФЗ о публично-правовой компании «Фонд развития территорий» в новой редакции, ни 127-ФЗ о несостоятельности (банкротстве) не являются идеально проработанными.

Во время заседания обсуждались ключевые аспекты, которые негативно сказываются на положении дольщиков.

«Во-первых, это нарушение сроков сдачи в эксплуатацию объектов жилищного строительства. Во-вторых, низкое качество работ, что ведет к дополнительным издержкам всё тех же дольщиков. В-третьих, отсутствие достоверной информации о ходе строительства и рисках, приближающих застройщика к банкротству. И конечно ситуация с ценами на рынке жилья, когда за последний год недвижимость подорожала на 21%, а за весь период существования льготной ипотеки — на 82%. Таким образом, главное для участников долевого строительства — не потерять вложенные деньги и получить жильё», — подчеркнула Елена Бондаренко.

Участники заседания рассмотрели проекты законов, которыми предложены меры по реализации Постановления Конституционного суда 2022 года, обязывающего внести изменения в правовое регулирование для обеспечения гарантии прав кредиторов всех категорий залогодержателей, предложили поправки к уже внесённым в Госдуму законодательным инициативам, которые направлены на устранение сложившейся негативной практики при банкротстве застройщиков.

Депутат отметила, что данные законопроекты, с учетом предложенных на заседании поправок, помогут дольщикам уменьшить время ожидания квартир — за счет досрочной приёмки в случае сокращения сроков строительства застройщиком, обрести дополнительные гарантии — в случае банкротства застройщиков, то есть не остаться без жилья.

Кроме этих тем, эксперты предложили ввести в законодательную базу понятие «реконструкции», как дополнительное основание договоров долевого участия, что необходимо для привлечения средств по 214-ФЗ на объекты незавершенного строительства, на объекты культурного наследия.

Говорили о необходимости перевода отрасли строительства на «цифровые рельсы», чтобы плавно войти в 2024 год.

Все выступающие отметили, что договоры — основа отношений дольщиков и застройщиков — должны быть чёткими, выверенными, недвусмысленными, чтобы их существенные положения впредь не нарушались. При этом переход на проектное финансирование требует усилить меры контроля со стороны органов государственного надзора как за сроками строительства, так и за качеством объектов долевого строительства, требования к которым должны содержаться в заключаемых договорах. Это также касается уполномоченных банков, осуществляющих банковское сопровождение соответствующих кредитных договоров.

«Законодательную базу, касающуюся всей системы долевого строительства, необходимо совершенствовать. Это будет способствовать как развитию рынка первичной недвижимости, так и реализации самой сути 214-ФЗ, устанавливающего гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства», — резюмировала итог заседания Елена Бондаренко.

Источник: ВЕСТИ СТАВРОПОЛЬЕ

<https://stavropolye.tv/news/182742>

## **Коммерческая организация незаконно продала квартиру сразу двум астраханцам**

3 июня 2023, 20:28

Так, астраханец в декабре 2014 года внес более 1 миллиона рублей по договору, однако ранее ее уже реализовали другому дольщику, который также внес оплату за нее.

Прокуратура Советского района провела проверку исполнения законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов, во время которой выяснилось, что коммерческая организация незаконно продала квартиру по договору долевого участия сразу двум астраханцам. Об этом информирует пресс-служба региональной прокуратуры.

Так, астраханец в декабре 2014 года внес более 1 миллиона рублей по договору, однако ранее ее уже реализовали другому дольщику, который также внес оплату за нее. Таким образом организация оказалась виновной в мошенничестве в особо крупном размере.

По данному факту продолжают проводить расследования. Прокуратурой области контролируется данный процесс.

Источник: МОСКОВСКИЙ КОМСОМОЛЕЦ

<https://ast.mk.ru/social/2023/06/03/kommercheskaya-organizaciya-nezakonno-prodala-kvartiru-srazu-dvum-astrakhancam.html>

## Правила уплаты НДС за услуги застройщиков в рамках долевого строительства уточнят

31 мая 2023, 10:33

Правительство внесло в Госдуму законопроект, которым предлагается внести поправки в Налоговый кодекс и ряд других законодательных актов. В частности, речь идет о законодательном освобождении от НДС услуг застройщика, возводящего нежилые помещения на основании договора участия в долевом строительстве.

Проектом закона освобождаются от налога на добавленную стоимость услуги застройщика, оказываемые на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством, согласно которому объектом являются нежилые помещения в многоквартирном доме. В том числе речь идет о гаражах и машино-местах.

Сейчас в Налоговом кодексе нет соответствующих уточнений относительно назначений возводимых при долевом строительстве помещений. За исключением указания, что облагаются НДС услуги застройщика, оказываемые при строительстве объектов производственного назначения, то есть предназначенных для производства товаров или оказания услуг. При этом в Минфине ранее разъясняли, что не облагаются НДС нежилые помещения, которые передаются дольщикам для личного пользования, например, машино-места и апартаменты в строящемся доме. Аналогичную позицию высказывали и в Верховном суде.

Кроме того, законопроектом предлагается отменить освобождение от НДС услуг застройщика, оказываемых при строительстве помещений, предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию), на основании договора участия в долевом строительстве. Также предполагается увеличение со 100 до 300 рублей лимита расходов на приобретение или создание единицы товаров, передаваемых в рекламных целях и освобождаемых от НДС. Действующий лимит не пересматривался с 2005 года.

Проектом закона подразумевается и установление особенностей уплаты НДС при предоставлении в России органами госвласти и управления и органами местного самоуправления права ограниченного пользования земельным участком, согласно которому налог исчисляет и уплачивает в бюджет покупатель таких прав.

Как сообщала «Парламентская газета», в апреле кабмин внес в Госдуму законопроект, согласно которому, услуги застройщиков по передаче апартаментов, которые построены в рамках долевого строительства, предложили вывести из-под

действующей в отношении них нулевой ставки НДС — взимание налога было отменено в 2010 году.

Источник: ПАРЛАМЕНТСКАЯ ГАЗЕТА

<https://www.pnp.ru/economics/pravila-uplaty-nds-za-uslugi-zastroyshhikov-v-ramkakh-dolevogo-stroitelstva-utochnyat.html>

## На портале госуслуг появится сервис для обманутых дольщиков

2 июня 2023, 02:08

Подавать заявления на выплаты через портал госуслуг смогут в июне обманутые дольщики. В конце месяца вступает в силу постановление правительства об этом.

Обманутые дольщики, в зависимости от принятого Наблюдательным советом Фонда развития территорий решения, с помощью господдержки могут получить либо жилье (если дом решено было достраивать), либо денежные выплаты.

Сейчас, как рассказали "РГ" в Фонде развития территорий (ФРТ), дольщики могут оформить выплату, направив заявление по почте либо через "личный кабинет" на сайте фонда. В июне они смогут сделать это и через портал госуслуг. Причем сервис, как отметили в ФРТ, начнет действовать досрочно - уже в начале лета. Срок рассмотрения заявлений, которые поступят через портал госуслуг - до 10 дней.

Для подачи заявления необходимо будет зайти на портал госуслуг, выбрать услугу, ознакомиться с перечнем необходимых документов и подать заявление. Новый сервис позволит ускорить оформление выплат людям, не получившим свои квартиры из-за застройщиков-банкротов, подчеркивают в ФРТ.

Оформлять и отслеживать заявление можно будет в том числе и в мобильном приложении "Госуслуги". Благодаря push-уведомлениям информация о ходе рассмотрения заявки будет поступать заявителю оперативнее.

В 2019-2023 годах общими усилиями Фонда и регионов была оказана помощь более 170 000 дольщикам. Еще не восстановлены права около 80 тысяч граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков.

Любую автоматизацию, которая облегчает и упрощает жизнь людей, нужно поддерживать, считает член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов. "Оформление компенсаций обманутым дольщикам через госуслуги должно сократить сроки выплат. Здесь важно полностью автоматизировать процесс - от подачи заявления до самого возврата денежных средств, чтобы гражданам не приходилось писать лишних заявлений и посещать МФЦ, а средства автоматически поступали на их счет", - говорит Колунов.

Источник: РОССИЙСКАЯ ГАЗЕТА

<https://rg.ru/2023/06/02/na-portale-gosuslug-poiavitsia-servis-dlia-obmanutyh-dolshchikov.html>

