



Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 19 по 26 февраля 2024 года.

Кратко:

- План помощи дольщикам проблемных долгостроев разработали в Барнауле. Нерадивых алтайских застройщиков будут банкротить за обман дольщиков;
- В Дагестане создают новое ведомство для контроля за незаконным строительством;
- В Омске «под ноль» снесут недостроенный дом дольщиков. Ранее его планировали разобрать только до четвёртого этажа;
- Спрос на жилье в Москве упал в январе. В январе в Москве на 3-8% упало число сделок по покупке жилья;
- Инвесторы ульяновских проблемных домов получают статус спецпроекта в течение пяти лет. Он даст застройщику право на получение земельного участка без торгов для реализации специального проекта строительства.

План помощи дольщикам проблемных долгостроев разработали в Барнауле. Нерадивых алтайских застройщиков будут банкротить за обман дольщиков

26 февраля 2024, 09:12

Участникам долевого строительства, слишком долго ожидающим своего жилья, помогут в Алтайском крае.

Соответствующий план разработали в администрации Барнаула. Решение обсуждалось на заседании межведомственной группы по защите прав дольщиков. Схема предполагает банкротство застройщика и привлечение денег некоммерческого фонда.

Как рассчитывают власти, таким образом дольщики компаний «ПР-Холдинг» и «Милан», наконец, смогут получить свое [жилье](#). Ранее сроки сдачи домов не раз откладывались из-за нехватки денег. Сейчас работы на стройплощадках не ведутся.

В регионе создается Фонд защиты прав участников долевого [строительства](#), который будет пополняться за счет нереализованной недвижимости, взысканий с руководителей и учредителей стройфирм. Так, дома на улице Папанинцев, 143, 145 и Партизанской, 76 достроят на средства Фонда.

Процедуру банкротства может инициировать федеральный Фонд развития территорий. Организация направит иск в арбитражный суд, а потом ход дела поддержат краевой фонд и региональные власти.

Источник: RuNews24

https://runews24.ru/barnaul/26/02/2024/plan-pomoshhi-dolshhikam-problemnyix-dolgostroev-razrabotali-v-barnaule?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D

В Дагестане создают новое ведомство для контроля за незаконным строительством

20 февраля 2024, 09:12

Власти Дагестана анонсировали создание при региональном правительстве новой структуры, в ведение которой передадут контроль над строительством капитальных объектов, в том числе многоквартирных домов. Решение мотивировали тем, что действующий орган в этой сфере, находящийся в подчинении министра республики, не успевает справляться с обязанностями.

Предложение было высказано главой Дагестана Сергеем Меликовым на совещании по теме "Жилищное строительство. Проблемные вопросы", состоявшемся в Махачкале. Основное внимание на нем уделили незаконному строительству высоток. По словам Сергея Меликова, в республике выявлено 457 многоквартирных домов, которые построены с нарушениями. Около 400 из них в Махачкале.

"РГ" писала об этой проблеме не раз. В последней [публикации](#) ("Квадратные метры вне закона". - "Экономика Северного Кавказа", N 25 от 6.02.2024 г.) говорилось о том, что власти Махачкалы анонсировали открытие телефонной горячей линии по вопросам незаконного строительства. С помощью нее жители смогут оперативно получить всю необходимую информацию о различных объектах, в том числе узнать о наличии у застройщика правоустанавливающих документов на возведение многоквартирных домов.

Сейчас функции контролирующего органа возложены на управление государственного строительного надзора министра Дагестана. Как рассказал его начальник Шамиль Максудов, в нем работают 17 инспекторов, при этом в базе надзора более 800 строящихся объектов. Такое количество сотрудников физически не успевает проверить все стройки.

"Возможно ли осуществлять контроль над столькими объектами силами 17 инспекторов? Фильм "300 спартанцев" смотрели? Примерно такое же соотношение было в сражении при Фермопилах - как у нас с объектами незаконного строительства. На одного человека по несколько десятков", - отреагировал на эту информацию Сергей Меликов. Он предложил создать профильную структуру и набрать необходимый штат работников. Премьер-министр Дагестана Абдулмуслим Абдулмуслимов поддержал инициативу. Соответствующее предложение по структуре и штатам поручено подготовить до первого апреля этого года.

Другая инициатива властей - создание единого реестра застройщиков по принципу светофора. В "зеленую" зону войдут застройщики, работающие с использованием эскроу-счетов и разрешением на строительство, в "желтую" - имеющие только

разрешение на строительство, в "красную" - не имеющие правоустанавливающих документов.

Эскроу-счета - еще одна головная боль строительной отрасли республики. Как было сказано на совещании, в регионе лишь 11 домов (или около двух процентов) возводятся с использованием эскроу-счетов. Хотя плюсов этой системы немало.

- Переходя на систему эскроу-счетов, застройщик получает сразу целый комплекс преимуществ перед теми, кто остался работать по старой схеме. Банк на сегодняшний день может финансировать до ста процентов проекта, предоставлять средства на исходно-разрешительную документацию, на строительство инфраструктуры и работать по льготным программам ипотеки, - говорит управляющий директор Южного регионального центра АО "Банк ДОМ.РФ" Кирилл Зарочинцев.

Но дагестанские предприниматели продолжают работать по старым схемам. Как результат - в регионе тысячи людей, оставшихся без квартир по причине того, что стройка оказалось замороженной из-за отсутствия необходимых документов.

- До 2019 года жилищно-строительный кооператив был одной из альтернативных форм долевого строительства, - рассказывает врио министра строительства и ЖКХ Дагестана Александр Нестеров. - После внесения поправок в Федеральный закон N 214-ФЗ с 2019 года эта форма привлечения средств граждан для возведения жилья фактически оказалась вне закона. Сейчас основная масса недобросовестных застройщиков оформляет с клиентами не договоры долевого участия, а, например, предварительные договоры, втягивает их в схемы строительства через ЖСК, торгует квартирами по договорам займа. Таким образом, люди, отдающие многомиллионные суммы за квартиры, дольщиками как таковыми не становятся, застройщик по этому закону ответственности перед ними в полной мере не несет.

Покупка квартир в домах, которые строятся физическими лицами, индивидуальными предпринимателями и ЖСК, не позволяет республике, в случае неисполнения обязательств застройщиком перед гражданами, применять действующие механизмы для восстановления их прав.

Он добавил, что наличие разрешения на строительство не всегда является подтверждением правомерного статуса, так как, прежде всего, необходимо сформировать земельный участок в соответствии с градостроительными нормами.

- При обращении собственника администрация муниципалитета формирует градостроительный план земельного участка. В нем отображаются параметры застройки: сколько этажей можно возвести, какое количество квадратных метров застроить, а сколько должно остаться для благоустройства двора и организации проездов. На основании этого документа проектируется объект, разрабатывается

документация и проводятся экспертизы, и только тогда выдается разрешение на строительство, - уточнил Александр Нестеров.

Некоторые застройщики, получив отказ в выдаче разрешения на строительство домов, добиваются положительного для себя решения через суд. Однако в минстрое Дагестана попросили покупателей жилья с осторожностью относиться к таким документам.

В ведомстве пояснили, что подобное разрешение на строительство всегда находится в зоне риска, и сложно предугадать, с какими проблемами столкнется застройщик до завершения строительства. Кроме того, вышестоящая судебная инстанция может отменить решение нижестоящей.

Источник: РОССИЙСКАЯ ГАЗЕТА

<https://rg.ru/2024/02/20/reg-skfo/v-dagestane-sozdaiut-novoe-vedomstvo-dlia-kontroliia-za-nezakonnym-stroitelstvom.html>

В Омске «под ноль» снесут недостроенный дом дольщиков.

Ранее его планировали разобрать только до четвёртого этажа

24 февраля 2024, 20:15

На площадке недостроя по адресу 70 лет Октября, 9 к.4 возобновились работы. Правда, достраивать существующее здание не будут: в минстрое сообщили, что его снесут до фундамента, а затем возведут заново.

«Экспертиза показала, что конструкции находятся в аварийном состоянии. 18 лет бесхозно все это стояло: дождями пропитываемое и ветрами обдуваемое», — цитирует ответ ведомства [«Город55»](#).

Напомним, что ранее власти планировали демонтировать лишь верхние этажи, а нижнюю часть, вплоть до четвёртого, оставить. Многоэтажный дом, квартир в котором ждёт 53 дольщика и 11 участников боевых действий, начали строить почти 20 лет назад, в 2005 году, однако построили лишь на четверть. В прошлом году власти объявили конкурс на достройку здания и нашли подрядчика.

Источник: Ом1.ru

https://www.om1.ru/realty/news/339537-v_omske_pod_nol_snesut_nedostroennyj_dom_dolshhikov/

Спрос на жилье в Москве упал в январе

В январе в Москве на 3-8% упало число сделок по покупке жилья

18 февраля 2024, 11:29

Спрос на жилье в [Москве](#) сократился в январе 2024 года на 3-8%. Об этом сообщает газета Известия со ссылкой на исследование компании «Метриум».

По данным аналитиков компании, число заключенных договоров купли-продажи жилья снизилось на 3%, а договоров долевого участия (ДДУ) — на 8% по сравнению с январем 2023 года. Как сообщает издание, в январе было зарегистрировано 5,3 тыс. ДДУ. Для сравнения, в январе 2022 года этот показатель составлял 6,8 тыс. Отмечается, что по сравнению с декабрем 2023 года спрос на рынке долевого строительства упал на 59%.

Эксперты отмечают, что пока рано судить о влиянии изменений в ипотечном кредитовании. При этом число одобренных ипотек в Москве выросло в январе на 11% — до 7,9 тыс.

Число зарегистрированных договоров купли-продажи готового жилья сократилось до 7,5 тыс. — это на 3% меньше, чем в январе 2023 года. По мнению экспертов, снижение спроса на вторичном рынке связано с повышением ипотечных ставок.

До этого эксперт [назвал](#) районы Москвы с дешевающим жильем.

Источник: Gazeta.ru

https://www.gazeta.ru/business/news/2024/02/18/22362763.shtml?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https://dzen.ru/news/search?text=

Инвесторы ульяновских проблемных домов получают статус спецпроекта в течение пяти лет.

Он даст застройщику право на получение земельного участка без торгов для реализации специального проекта строительства

Законодательное собрание Ульяновской области продлило срок получения статуса спецпроекта для инвесторов, взявших на себя обязательства по достройке проблемных многоквартирных домов, с трех до пяти лет. Соответствующие поправки внесли в закон на заседании заксобрания, передает корреспондент ТАСС.

"На заседании внесены поправки, которые позволяют продлить сроки для обращения в правительство региона за получением статуса спецпроекта инвесторам, взявшим на себя обязательства по достройке проблемных многоквартирных домов. В результате срок сохранения права обращения застройщика-инвестора в правительство увеличен с трех до пяти лет", - сообщил ТАСС председатель заксобрания региона Валерий Малышев.

Спикер областного парламента пояснил ТАСС, что разница между датой выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и датой подписания акта приема-передачи жилого помещения участником долевого строительства составляет несколько месяцев. "Формирование земельного участка - это тоже длительный процесс. В результате застройщики-инвесторы, которые ввели дома в эксплуатацию в 2021 году, по состоянию на конец 2023 года не заключили ни одного договора аренды земельного участка", - отметил Малышев.

По информации пресс-службы заксобрания Ульяновской области, статус спецпроекта дает застройщику право на получение земельного участка без торгов для реализации специального проекта строительства. Соответствующие льготы предоставляются в качестве компенсации затрат на достройку домов, которые возводились с участием средств дольщиков.

Ранее право на обращение в правительство Ульяновской области сохранялось за застройщиком-инвестором в течение трех лет со дня исполнения им в полном объеме принятых на себя обязательств по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта.

Источник: ТАСС

<https://tass.ru/nedvizhimost/19984825>