



Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 5 по 12 февраля 2024 года.

### **Кратко:**

- В России разрабатывают новый механизм стройки за счет дольщиков. Предложение уже направили в Минстрой;
- Минстрой подготовит предложения о новом механизме субсидирования застройщиков. С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую;
- В Иванове застройщик сорвал сроки строительства дома с участием средств дольщиков;
- В Перми с девелоперов, не достроивших ЖК, взыскали более 640 млн рублей;
- Суд ужесточил приговор руководителю компании за обман дольщиков в Первоуральске;
- Более 50 тысяч обманутых дольщиков получили компенсации на 146 млрд рублей;
- В ХМАО налоговая банкротит скандального застройщика, который задерживал сдачу домов. ФНС подала в суд на скандального застройщика из ХМАО из-за долга по налогам.

## **В России разрабатывают новый механизм стройки за счет дольщиков. Предложение уже направили в Минстрой**

8 февраля 2024, 8:00

Как сообщают СМИ, новую систему строительства жилой недвижимости с привлечением средств дольщиков направила комиссия Госсовета РФ в Минстрой. Предложение подписано Сергеем Пахомовым, председателем комитета Госдумы по строительству и ЖКХ и Рустамом Миннихановым, главой Татарстана и председателем комиссии Госсовета РФ. С документом ознакомились журналисты — согласно предложению, уже до 1 июня текущего года Минстрой должен проработать этот механизм финансирования проектов строительства жилья за счет средств дольщиков. Уточняется, что механизм предусматривает строительство социальной инфраструктуры. Механизм подразумевает строительство жилой недвижимости на деньги дольщиков, но под гарантии региональных бюджетов. В обмен они будут строить объекты социальной инфраструктуры.

Такой подход, считают авторы документа, снизит нагрузку на региональные бюджеты и обеспечит субъекты детскими садами и школами. Такая схема может послужить альтернативой эскроу-счетам и грозит стать настоящей реформой в строительной отрасли, как в свое время стало с законом о защите дольщиков.

К слову, идея создания альтернативного механизма уже была озвучена Миннихановым в конце прошлого года на совместном заседании комитета Госдумы и профильной комиссии Госсовета. Тогда глава Татарстана объяснял, что в рамках проектного финансирования до 10% от стоимости проектов составляет выплата банкам. Для крупных проектов это довольно ощутимые для регионов цифры: так, проект за 50 миллиардов рублей приносит банку до 5 миллиардов рублей. Поэтому Рустам Минниханов высказал мнение, что куда результативнее было бы направить эти деньги на строительство необходимой социальной инфраструктуры. Согласно предложению, эскроу-счета не исчезнут, но теперь регионы сами могут решать, какой моделью им воспользоваться.

Источник: ВСЁ О СТРОЙКЕ.РФ

<https://vseostroyke.pf/v-rossii-razrabatyvajut-novyj-mehanizm-strojki-za-schet-dolshhikov/>

## **Минстрой подготовит предложения о новом механизме субсидирования застройщиков.**

**С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую**

8 февраля 2024, 19:14

Минстрой России подготовит предложения по альтернативным механизмам финансирования проектов жилищного строительства с привлечением средств дольщиков, следует из решения совместного заседания комиссии госсовета по направлению "Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда" и комитета Госдумы по строительству и ЖКХ. Соответствующий документ появился в распоряжении ТАСС.

"Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации подготовить и представить в правительство Российской Федерации предложения о проработке альтернативных (дополнительных) механизмов финансирования проектов жилищного строительства с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, в том числе предусмотрев возможность создания объектов социальной инфраструктуры за счет снижения процентной ставки", - говорится в документе.

С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, хранятся на банковских счетах эскроу, строительство при этом ведется за счет банковских кредитов. Воспользоваться деньгами дольщиков застройщики могут только после ввода объекта в эксплуатацию. Общий объем поступлений на счета эскроу от продажи жилья в российских новостройках составил в 2023 году более 3,4 трлн рублей.

Также из документа следует, что до 1 июня 2024 года Минстрой должен представить предложения об увеличении финансирования программ по обеспечению жильем льготных категорий граждан, по восстановлению института технического учета жилищного фонда. Также до лета предстоит разработать стандарты деятельности по управлению многоквартирными домами, предложения о внесении изменений в ценообразование коммунальных услуг, предусмотрев при установлении тарифов расходов на заработную плату с учетом роста минимального размера оплаты труда, минимальной заработной платы в субъекте и среднего уровня заработной платы в регионе.

Совместно с Роспотребнадзором Минстрою предстоит пересмотреть существующие нормативы инсоляции жилых домов и социальных объектов. А совместно с компанией СИБУР планируется представить новые требования

проектирования трубопроводов для водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения на основе энергоэффективных полимерных решений.

Источник: ТАСС

<https://tass.ru/nedvizhimost/19935609>

## **В Иванове застройщик сорвал сроки строительства дома с участием средств дольщиков**

10 февраля 2024, 11:18

В 2018 году застройщик ООО «Славянский дом» начал строительство многоквартирного жилого дома с привлечением средств дольщиков. Планировалось, что дом будет введён в эксплуатацию во втором квартале 2024 года. На сегодняшний день очевидно, что дом в срок введён не будет.

Прокурор Ивановской области Андрей Жугин и заместитель председателя правительства Ивановской области Сергей Чесноков вместе с представителями контролирующих органов 9 февраля побывали на строительной площадке на Профсоюзной улице в Иванове.

Андрей Жугин поговорил с руководителем «Славянского дома», указал ему на низкие темпы строительства, напомнил об ответственности за нарушение прав дольщиков. Также прокурор пообщался с дольщиками, прошёл вместе с ними по недостроенному дому, осмотрел квартиры.

Прокурор поручил прокуратуре Фрунзенского района внести представление в ООО «Славянский дом». Также составлены административные материалы о нарушении обязательных требований в области строительства в отношении как «Славянского дома», так и его руководителя.

Соблюдение прав дольщиков областная прокуратура будет держать на контроле, сообщает пресс-служба прокуратуры Ивановской области.

Ранее мы писали, что правительство Ивановской области объявило об окончательном решении проблемы обманутых дольщиков в 2023 году.

Источник: МОСКОВСКИЙ КОМСОМОЛЕЦ

<https://www.mkivanovo.ru/social/2024/02/10/v-ivanove-zastroyshhik-sorval-sroki-stroitelstva-doma-s-uchastiem-sredstv-dolshhikov.html>

## **В Перми с девелоперов, не достроивших ЖК, взыскали более 640 млн рублей**

2 февраля 2024, 16:10

Суд взыскал более 646 миллионов рублей с руководителей застройщика "Первого пермского микрорайона", попавших в колонию за хищения при строительстве ЖК, сообщает краевой суд.

В 2023 году Свердловский районный суд вынес решение о взыскании 646,3 миллиона рублей с руководителей ООО "Камстройинвест" в пользу Фонда развития территорий (занимается урегулированием обязательств признанных банкротами застройщиков). Однако решение было обжаловано.

"Краевой суд взыскал с бывших застройщиков 646 миллионов рублей. Своими неправомерными действиями ответчики причинили существенный вред правам и законным интересам 280 граждан – участникам долевого строительства, права которых были восстановлены за счет бюджетных денежных средств ППК "Фонд развития территорий", – говорится в сообщении.

Весной 2020 года суд Перми приговорил по делу о мошенничестве на почти один миллиард рублей при строительстве жилого комплекса "Первый пермский микрорайон" руководителей компании-застройщика "Камстройинвест", супругов Ирину и Алексея Лобановых, к шести с половиной и шести годам колонии.

"Камстройинвест" работал в Перми с 2007 года. Девелопер примерно с 2014 года занимался возведением одного из самых крупных жилых массивов региона – "Первого пермского микрорайона". Трехэтажные строения должны были расположиться на окраине краевого центра, на улице Невского в селе Лобаново. Дома не были достроены, а деньги дольщиков растрочены. Пострадавшими признали 280 человек, банк и одно юрлицо.

Источник: РИА НОВОСТИ

<https://realty.ria.ru/20240202/sud-1925063091.html>

## **Суд ужесточил приговор руководителю компании за обман дольщиков в Первоуральске.**

### **Александр Фрибус получил реальный срок вместо условного**

6 февраля 2024, 13:37

Свердловский областной суд пересмотрел приговор в отношении руководителя компании-застройщика ООО «БЗСКСтройИнвест» Александру Фрибусу по делу об обмане дольщиков в Первоуральске. Причиной стали апелляционное представление прокурора, а также жалобы потерпевших и защитников.

Как сообщили в пресс-службе суда, в 2015 году компания, гендиректором которой был Александр Фрибус, начала возведение ЖК «Оптимист» в Первоуральске. С дольщиков собрали 200 млн рублей, но деньги так и не были направлены в стройку. В результате летом 2023 застройщик был признан виновным по п. «б» ч. 2 ст. 165 УК РФ «Причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием». Ленинский районный суд Екатеринбурга назначил ему 3 года лишения свободы условно с испытательным сроком 1 год и 10 месяцев. В связи с истечением срока давности он был освобожден в зале суда. Также были удовлетворены гражданские иски 2 потерпевших на 2,7 млн, и компенсацию морального вреда.

Однако прокурор в апелляционном представлении попросил вернуть дело на новое рассмотрение, и назначить Александру Фрибусу реальное наказание, а адвокаты осужденного – признать его невиновным. По итогам апелляционного рассмотрения Свердловский областной суд отменил решение первой инстанции и назначил застройщику реальный срок: 3 года колонии общего режима. Он был взят под стражу в зале суда.

Как сообщала «Правда УрФО», суд ранее также пересмотрел приговор другому Александру Фрибусу, который приходится нынешнему обвиняемому отцом. Он был осужден за мошенничество при исполнении госконтрактов его компаниями ООО «Березовскстройинвест» и ООО «Нефтеюганскстройинвест». Условный срок также был изменен на реальное лишение свободы.

Источник: ПРАВДА УрФО

<https://pravdaurfo.ru/novost/453749-sud-uzhestochil-prigovor-rukovoditelyu-kompanii-za-obman-dolshhikov-v-pervouralske/>

## **Более 50 тысяч обманутых дольщиков получили компенсации на 146 млрд рублей**

6 февраля 2024, 13:14

Более 51 тыс. обманутых дольщиков в России получили денежные компенсации. Об этом сообщили в пресс-службе Фонда развития территорий.

"К настоящему моменту компенсации перечислены 51,2 тыс. дольщиков на сумму 146 млрд рублей", - говорится в заявлении генерального директора фонда Ильшата Шагиахметова.

Большинство дольщиков, получивших компенсации, проживают Московской области (10,8 тыс.), Саратовской и Ленинградской области - 4,8 и 4,3 тыс. человек соответственно.

Выплаты полностью завершили в Алтайском и Забайкальском краях, Астраханской, Белгородской, Владимирской, Волгоградской, Калужской, Кемеровской, Костромской, Новгородской, Оренбургской и Тульской областях, республиках Коми, Крым, Удмуртия и Татарстан.

Источник: РОССИЙСКАЯ ГАЗЕТА

<https://rg.ru/2024/02/06/bolee-50-tysiach-obmanutyh-dolshchikov-poluchili-kompensacii-na-146-mlrd-rublej.html>



**В ХМАО налоговая банкротит скандального застройщика, который задерживал сдачу домов.**

**ФНС подала в суд на скандального застройщика из ХМАО из-за долга по налогам**

9 февраля 2024 в 16:00

Налоговая ХМАО через суд требует банкротства специализированного застройщика «Инвест-строй» из Нефтеюганска. На фирму неоднократно жаловались участники долевого строительства из-за срыва сроков сдачи жилого дома. В документах на сайте Арбитражного суда ХМАО указано, что предприятие задолжало налоговой полмиллиона рублей.

«Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 10 по ХМАО обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа — Югры с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью „Специализированный Застройщик „Инвест-Строй““. Сумма исковых требований 494 951,18 рублей», — сообщается в документах.

Суд принял заявление о банкротстве и назначил дату заседания. По данным системы СБИС, в конце января налоговая арестовала счета строительной фирмы. Агентство направило в ООО «СЗ „Инвест-Строй“» запрос с просьбой прокомментировать ситуацию. На момент публикации новости ответ на запрос не поступил.

Ранее URA.RU писало, что [«Инвест-Строй»](#) привлек внимание прокуратуры из-за жалоб обманутых дольщиков. Строительная фирма сдала жилой многоквартирный дом в Нефтеюганске через два года после запланированного срока.

Источник: URA.RU

<https://ura.news/news/1052731665>