

Долевому строительству вынесли приговор

Власти наконец-то признали долевое строительство в России бесперспективным. В минувшую среду на совещании с членами правительства Владимир Путин предложил Минстрою во взаимодействии с коллегами из других министерств проработать вопрос плавного перехода от долевого строительства жилья к механизму проектного финансирования. Данное поручение последовало сразу после доклада Михаила Меня о текущей ситуации в долевом строительстве и принимаемых мерах для решения проблем обманутых дольщиков.

В начале своего выступления Михаил Меня [сообщил](#) об уже существующих проблемных объектах долевого строительства. Согласно планам-графикам по решению проблем обманутых дольщиков, подготовленным регионами, сегодня в 72 субъектах РФ насчитывается 830 проблемных объектов. Число граждан, заключивших договоры долевого участия в этих объектах, составляет 86 тыс. человек. При этом в реестры пострадавших граждан включены 36,6 тыс. участников строительства, поскольку включение в реестр носит заявительный характер.

Глава Минстроя России доложил президенту, что в текущем году регионы берут на себя обязательство завершить строительство 140 объектов. Еще 187 объектов – в 2018 году, а 276 объектов – в 2019-2021 годах. При этом не определен срок завершения строительства (либо обеспечения пострадавших граждан жильем иным образом) – по 227 объектам.

Министр особо отметил, что сейчас планы-графики дорабатываются субъектами, проводится анализ каждого объекта, включая осмотр и оценку стадии готовности. «На основе данных Росреестра и базы судебных решений уточняется количество пострадавших граждан. Эта работа будет завершена до конца года», – добавил глава ведомства.

Вместе с тем, анализ региональных планов-графиков по решению проблем обманутых дольщиков выявил отсутствие надлежащего контроля за долевым строительством в субъектах, хотя именно региональные контролирующие органы сегодня выдают заключения о соответствии застройщика требованиям закона о долевом строительстве (ЗДС) и контролируют деятельность застройщиков по привлечению средств граждан.

«Всего в 24 регионах данными полномочиями наделены органы государственного строительного надзора, в остальных эту работу выполняют либо региональные министерства строительства, либо непрофильные органы, совмещающие контроль за долевым строительством с иными, никак не связанными со строительством, видами надзора», – заявил министр.

В связи с этим Михаил Мень доложил о принятых решениях правительства России. В первую очередь, планируется установить единый порядок осуществления контроля в области долевого строительства во всех субъектах страны и возложить полномочия по контролю на органы государственного строительного надзора субъектов РФ. Это позволит обеспечить одновременный контроль сроков и качества строительства и контроль целевого использования средств дольщиков.

Глава ведомства также сообщил, что правительство поддержало предложение наделить Минстрой полномочиями по согласованию назначения на должность и освобождения от нее руководителя органа регионального контроля в сфере долевого строительства. Кроме того, принято решение, что заключение о соответствии застройщика и его проектной декларации требованиям закона о долевом строительстве должно готовиться контролирующим органом с учетом позиции компенсационного Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства и подписываться высшим должностным лицом субъекта РФ. Соответствующий законопроект уже подготовлен.

По итогам оперативного совещания президент дал поручение правительству совместно с Центробанком подготовить план

мероприятий по поэтапному замещению долевого строительства проектным финансированием. Такой переход, по мнению президента, может начаться после того, как с 1 июля будут введены в действие жесткие требования к застройщикам. Теперь правительству совместно с Госдумой придётся поработать над законодательными основами этого перехода.

Комментируя журналистам поставленную президентом задачу, глава Минстроя отметил, что новая система должна прийти на смену долевого строительству жилья. «Рано или поздно нам нужно будет переходить на более цивилизованный рынок без договоров долевого участия, но это дело перспективы, не дело завтрашнего дня», – уточнил Михаил Мень.

Источник: <http://sroportal.ru>