

Компфонды СРО хотят раздать дольщикам

Думские депутаты-коммунисты предложили оказывать помощь обманутым дольщикам из средств компенсационных фондов СРО. В компфондах собрано более 70 млрд рублей, которые могли бы послужить решению острой социальной проблемы, считают депутаты.

[Законопроект № 513907-7](#), который предлагает использовать компенсационные фонды строительных СРО для финансовой помощи обманутым дольщикам, в середине июля внес в Госдуму депутат-коммунист Юрий Афонин. Это – очередные поправки к Градкодексу и 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». Рассматривать их депутаты будут после возвращения с каникул.

По мнению депутата, принятый в прошлом году 218-ФЗ о защите прав участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков, распространяется только на новые объекты (по которым ДДУ заключаются после 21 октября 2017 года). Чтобы решить проблему остальных обманутых дольщиков, нужно использовать сформированные ранее компфонды СРО.

«Деньги на это есть, – заверяет Афонин. – В Национальном объединении строителей суммарный размер компенсационных фондов СРО оценивают в 77,1 млрд рублей. Из них на специальных банковских счетах размещено 70,6 млрд рублей». При этом, по данным депутата, размер компенсационных выплат на возмещение ущерба дольщикам на данный момент составил менее 0,1% от объема средств, собранных в эти фонды. «Деньги в компенсационных фондах превратились в накопления, которые пополняются и практически не используются. Но при этом из-за отсутствия должного контроля уже есть значительные потери средств», – говорит инициатор законопроекта.

Суть предлагаемых новелл – ответственность института

саморегулирования за своих членов, комментирует документ ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы по транспорту и строительству Светлана Бачурина. «Часто строительные компании, выступившие в роли застройщиков, не могут обеспечить выполнение своих обязательств по договорам долевого участия именно в этой роли. Проблема требует особого регулирования, поскольку с 1 июля 2018 года государство перевело систему долевого строительства на новую финансово-правовую модель. Для всех (и застройщиков, и строителей, и граждан) эта дата – определенный рубеж. Накануне в регионах значительно выросло число выданных разрешений на строительство. И нужно обеспечить выполнение всех гарантийных обязательств, возникших у строителей перед дольщиками», – цитирует Бачурину [АСН-инфо](#).

Однако далеко не все эксперты с ней соглашаются. «Компфонды СРО созданы для возможных компенсаций недостатков строительства, и наличие там денег, в отличие от Фонда защиты дольщиков, это не есть недостаток, который нужно срочно устранить», – считает партнёр адвокатского бюро «Качкин и Партнёры» Дмитрий Некрестьянов.

А управляющий партнер MITSAN Consulting Дмитрий Желнин и вовсе оценивает законопроект как «юридически очень слабый». «Во-первых, в стране более 4,5 тыс. застройщиков, а в СРО входят только 1,5 тыс. из них. Так что, если мы говорим о расходовании средств фондов на возмещение вреда дольщикам, надо, чтобы все строители в обязательном порядке состояли в СРО и платили взносы. Во-вторых, когда делались расчеты взносов, Минстрой РФ и Национальное объединение строителей серьезно обосновывали их размер. При этом возможные претензии дольщиков к застройщикам не учитывали. Так что теперь или придется формировать новый фонд (третий по счету), или пересматривать размеры взносов и уровень ответственности бизнеса. Понятно, что ответственность перед дольщиками будет на порядок выше, чем ответственность застройщика за нанесение

вреда или ответственность по госконтрактам. И третье – поправки абсолютно игнорируют установленные Градкодексом правила, заявляя о взыскании убытков без ограничений, да еще в субсидиарном порядке. Это не соответствует духу существующего закона и принципам формирования двух уже имеющихсся компенсационных фондов. Вывод такой: это совершенно популистская идея. Ее смысл не в решении проблем, а в паразитировании на законодательстве», – цитирует эксперта АСН-инфо.

Источник: <http://sroportal.ru>