

Восстановление нарушенных прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области



Волгоград
Октябрь 2021 года

Переход на проектное финансирование

«Старая» схема

Счета эскроу

**На 01.07.2019
осуществлялось
строительство
145 домов
площадью
1315 тыс.кв.м**

**На 28.10.2021
осуществляется
строительство
27 домов
площадью
268 тыс.кв.м**

**На 28.10.2021
осуществляется
строительство
56 домов
площадью
292,3 тыс.кв.м**

**С 01.07.2019
введено в
эксплуатацию
57 домов
площадью
121,3 тыс.кв.м**

Проблемные дома, введенные в эксплуатацию



ЖК «Династия»

Этажность – 20

233 «обманутых дольщика»

Начало строительства – 2014 г.

Первоначальный срок ввода - 4 квартал 2015 г.

Объект передан ООО «Пересвет-Юг».

Строительство возобновлено в сентябре 2020 г.

Введен в эксплуатацию в марте 2021 г.

Меры поддержки: субсидии на подключение к инженерным сетям, приобретение квартир за счет средств областного бюджета

МКД на Чуйкова, 51а

Этажность – 20

59 «обманутых дольщиков»

Начало строительства – 2004 г.

Первоначальный срок ввода - июнь 2007 г.

К достройке объекта привлечено

ООО «Метео-Комфорт+».

Строительство возобновлено в 2019 г.

Введен в эксплуатацию в августе 2020 г.

Меры поддержки: предоставление в аренду без торгов компенсационного земельного участка



Проблемные дома, введенные в эксплуатацию



ЖК «Адмиралтейский»

2 дома, этажность – 21

520 «обманутых дольщиков»

Начало строительства – 2013 г.

Первоначальный срок ввода – 4 квартал 2015 г.

Объект передан ООО «Пересвет-Юг».

Строительство возобновлено в сентябре 2020 г.

Ввод в эксплуатацию

дом № 2 - февраль 2021 г.

дом № 3 – июль 2021 г.

Меры поддержки: субсидии на подключение к инженерным сетям, приобретение квартир за счет средств областного бюджета

Проблемные дома, введенные в эксплуатацию

ЖК «Парк Европейский»

Введены в эксплуатацию 7 домов.

Этажность – 10

660 «обманутых дольщиков»

Начало строительства – 2012 г.

Первоначальный срок ввода - 2 квартал 2015 г.

Объект передан ООО «Пересвет-Юг».

Строительство возобновлено в 2018 г.

Меры поддержки: субсидии на подключение к инженерным сетям, возмещение затрат на завершение строительства, приобретение квартир за счет средств областного бюджета



Проблемные дома, введенные в эксплуатацию



**МКД № 103 по ул.Рыкачева в
Тракторозаводском районе Волгограда**

Этажность – 11

65 "обманутых дольщиков"

Начало строительства - 2012 г.

**Первоначальный срок ввода –
4 квартал 2013 г.**

Объект передан ООО "Дельта"

Строительство возобновлено в марте 2020 г.

Введен в эксплуатацию в сентябре 2020 г.

Меры поддержки: предоставление без торгов компенсационного земельного участка, приобретение квартиры за счет средств областного бюджета



ЖК «Гринвич»

Этажность – 16

39 «обманутых дольщиков»

Начало строительства - с 2006 г.

**Первоначальный срок ввода –
2 квартал 2014 г.**

Объект передан ООО "Пересвет-Юг"

**Строительство возобновлено в
августе 2019 г.**

**Введен в эксплуатацию в сентябре
2020 г.**

Организационные меры поддержки

ЖК «Шоколад»

(многоквартирные дома № 1, № 2 по ул. Хорошева и ул. Космонавтов в мкр. 132
Дзержинского района Волгограда)

Этажность – 20

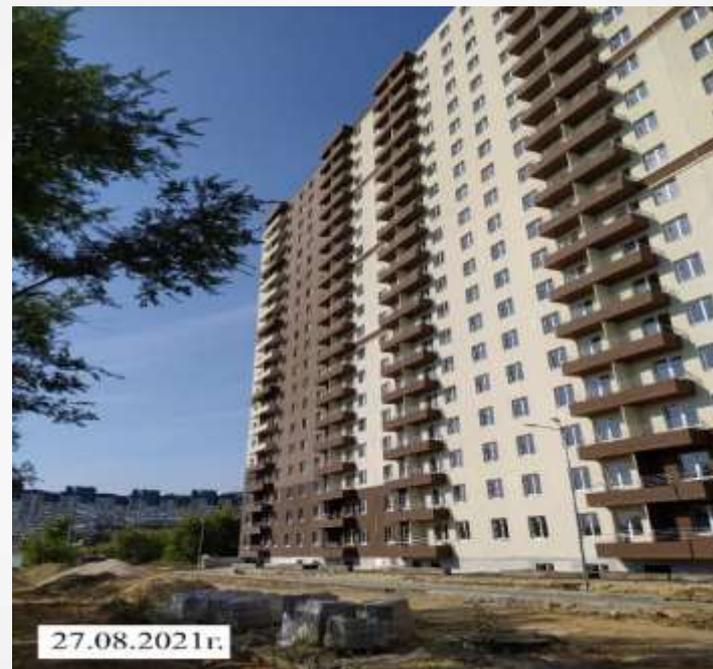
203 «обманутых дольщика».

Начало строительства - 2014 г.

**Первоначальный срок ввода -
4 квартал 2016 г.**

Объект передан ООО

**«ИнвестГражданСтрой» при
строительной готовности 3 %.**



Строительство возобновлено в августе 2018 г.

1 секция (71 гражданин) введена
в эксплуатацию в марте 2021 г.

2 и 3 секции (291 гражданин) – в сентябре
2021 г.

Меры поддержки: субсидии на подключение к инженерным сетям, приобретение квартир за счет средств из областного бюджета, предоставление без торгов компенсационных земельных участков

Комплекс мер, направленных на восстановление нарушенных прав участников долевого строительства

предоставление земельных участков в аренду без торгов и льготная ставка арендной платы
(27 земельных участков общей площадью 273 тыс.кв.м)

предоставление субсидий на компенсацию затрат, понесенных новым застройщиком на завершение строительства проблемного дома –
1125,6 млн.рублей (2019-2023)

предоставление из областного бюджета субсидий на подключение проблемного дома к инженерным сетям –
426,5 млн.рублей (2018-2023)

Комплекс мер, направленных на восстановление нарушенных прав участников долевого строительства

выкуп квартир в проблемном доме у нового застройщика – **317 млн.рублей** (2018-2023)

предоставление социальных выплат отдельным категориям обманутых дольщиков, чьи права не могут быть восстановлены путем завершения строительства МКД и передачи им жилого помещения в нем – **19,2 млн.рублей** (2018-2019)

компенсация части процентной ставки по ипотеке гражданам, приобретающим жилые помещения в проблемном объекте, достраиваемом новым добросовестным застройщиком **16,2 млн.рублей** (2018-2023)

Комплекс мер, направленных на восстановление нарушенных прав участников долевого строительства

Создание фонда защиты прав участников долевого строительства Волгоградской области
(в областном бюджете предусмотрены 200 млн.рублей, из которых 70 млн.рублей уже предоставлены Фонду РФ)

Защита и восстановление нарушенных прав участников долевого строительства в судебном порядке

- мероприятия по передаче в порядке, установленном Законом о банкротстве, прав застройщиков жилых домов новым добросовестным застройщикам (проведена смена застройщиков на добросовестных по 8 домам, 4 из которых уже введены в эксплуатацию)
- участие в делах о банкротстве застройщиков (принято участие в 412 судебных заседаниях, в том числе в апелляционной и кассационной инстанциях)
- оказание правового содействия в получении гражданами страхового возмещения (в результате удовлетворены требования 54 граждан о выплате страховых возмещений дольщикам)

Комплекс мер, направленных на восстановление нарушенных прав участников долевого строительства



Информирование граждан – участников долевого строительства о проводимой работе

- налажено тесное взаимодействие с инициативными группами дольщиков всех проблемных домов
- проводятся рабочие встречи как в инспекции, так и на строительных площадках
- организована «горячая линия»

Контрольно-надзорные мероприятия

- постоянный анализ деятельности застройщиков на соответствие требованиям действующего законодательства о долевом участии
- системная работа с правоохранительными органами (по материалам проверок инспекции было возбуждено 10 уголовных дел в сфере долевого строительства)



Комплекс мер, направленных на восстановление нарушенных прав участников долевого строительства



Информация о результатах проведенной с 2014 по настоящее время 2021 г. работы по восстановлению нарушенных прав граждан – участников долевого строительства

С 2014 года с использованием региональных мер поддержки восстановлены права 8,74 тыс. граждан по 92 домам, из них в 2021 г. - 10 домов (1498 граждан)

До конца 2021 г. планируется восстановить права еще 477 граждан по 6 домам

Всего в 2021 г. планируется восстановить права 1975 граждан по 16 домам



Информация о проблемных домах Волгоградской области

**Проблемные дома Волгоградской области
(16 домов, 1,3 тыс. «обманутых дольщиков»)**

Решение проблем «обманутых дольщиков»

11 домов - завершение строительства

5 домов - осуществление выплат гражданам



ЖК «Парк Европейский»

комплекс жилой застройки по ул. 64-й Армии, 139, 141 в Кировском районе Волгограда
(жилые дома №№ 5, 6, 7, 9, 10, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 15, 16)



13 домов

1390 «обманутых дольщиков»

Первоначальный срок ввода – 2 квартал 2015 г.

Степень строительной готовности на момент приостановления строительства:
9 домов – 0-10%, 4 дома – порядка 30%

11 домов передано ООО «Пересвет-Юг»

Завершено строительство 7 МКД (660 граждан):

Дома № 5, 15, 16, 23, 24, 25, 28

Планируется ввод в эксплуатацию 4 МКД

(356 граждан):

2021г. – дом № 10; 2022г. – дома №№ 21, 22, 9

Достройка домов № 6, 7 (387 граждан)

осуществляется с использованием механизмов Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области

Планируемое завершение строительства:

дом № 7 – сентябрь 2022 г., дом № 6 – апрель 2023 г.

Меры поддержки: субсидии на подключение к инженерным сетям, возмещение затрат на завершение строительства, приобретение квартир за счет средств из областного бюджета



ЖК «Эдем»

жилой дом №1 по бульвару 30 лет Победы, 32 в г. Волгограде

Этажность – 24

125 «обманутых дольщиков».

Начало строительства - 2013 г.

**Первоначальный срок ввода –
1 квартал 2016 г.**



**Объект передан
ООО «ВПСК» в
порядке,
установленном
Законом о
банкротстве,
при строительной
готовности 10 %.
Строительство
возобновлено
в ноябре 2019 г.**

**Планируемый срок ввода в эксплуатацию
– 4 квартал 2021 г.**

**Меры поддержки: субсидии на подключение
к инженерным сетям, предоставление без
торгов земельных участков, приобретение
квартир за счет средств из областного
бюджета**

ЖК «АхтубаСитиПарк»

комплекс жилой застройки по пр. Ленина, 324в в г. Волжском

Этажность:

дом №1 – 15 этажей, дом №2 — 17 этажей

234 «обманутых дольщика»

(дом № 1 – 167, дом № 2 – 67)

Начало строительства - 2013 г.

Первоначальный срок ввода -

дом №1 - 4 квартал 2015 г.

дом №2 - 4 квартал 2016 г.

Строительная готовность на момент остановки строительства: дом № 1 - 68%, дом № 2 - 22%



Объект передан ООО "ВПСК»
Дом №1 введен в эксплуатацию
29.08.2019

Планируемый срок ввода в эксплуатацию дома № 2 — 4 квартал 2022 г.

Меры поддержки: субсидии на подключение к инженерным сетям, предоставление без торгов земельных участков, приобретение квартир за счет средств из областного бюджета



Многоэтажный жилой дом № 7 в квартале 08 10 012 по ул. 50 лет Октября, 36 Красноармейского района Волгограда

Этажность – 14

44 «обманутых дольщика».

Начало строительства - 2010 г.

**Первоначальный срок ввода -
4 квартал 2013 г.**

Строительная готовность — 10 %



**Объект передан ООО «Монумент
Плаза» в порядке, установленном
Законом о банкротстве**

**Планируемый срок ввода в
эксплуатацию – 4 квартал 2023 г.**

**Меры поддержки: субсидии на
подключение к инженерным сетям,
предоставление без торгов
земельного участка**

ЖК Дом на Бульваре
жилой дом № 14Б в мкр. 122-123 в Дзержинском р-не Волгограда (2
секция)

Этажность – 20

Начало строительства ЗАО «Юниж-Строй» - 2012 г.

25 «обманутых дольщиков».

Объект передан ООО «ОСК» по договору купли-продажи в 2013 году.

Строительная готовность на момент принятия объекта – 8 %

Первоначальный срок ввода - 2 квартал 2015 г.



В мае 2016 г. строительство объекта разделено на 2 этапа.

1-й этап (1 секция) (93 гражданина) введен в эксплуатацию в августе 2018 года

Планируемый срок завершения строительства 2-го этапа (2 секция) (171 гражданин) – 4 квартал 2021 г.
Организационные меры поддержки

ЖК «Петровский – 2»
застройка части микрорайона 228 группой жилых домов по ул.
Цимлянской
в Советском районе Волгограда, дом № 2

Этажность – 23-24

23 «обманутого дольщика».

Начало строительства - июль 2016 г.

Первоначальный срок ввода - 4 квартал
2017 г.

Строительная готовность — 1%

К достройке объекта привлечен
добросовестный застройщик –
ООО "СЗ "ТМ-Строй".

13.10.2021 Определением Арбитражного
суда Волгоградской области объект передан
ООО "СЗ "ТМ-Строй".

Завершение строительства планируется
во 2 квартале 2023 года.

Меры поддержки: субсидии на подключение
к инженерным сетям, предоставление без
торгов земельных участков



**Восстановление прав граждан с использованием
механизмов
Фонда защиты прав граждан — участников долевого**

**Выплаты возмещения гражданам (5 домов, 103
гражданина)**

- 3 дома (дом по ул. Базисная и дом по ул. Вучетича Волгограда, дом по ул. Карбышева г. Волжский) – Наблюдательным советом Фонда 04.10.2021 принято решение об осуществлении выплат дольщикам;
- дом по ул. Дружбы г. Волжский (ЖСК "79/23") – Правлением Фонда принято решение об осуществлении выплат;
- ЖК «ДОСААФ» - проводятся мероприятия по признанию застройщика банкротом.

Сроки восстановления прав «обманутых дольщиков»

