

## Приложение

к постановлению Волгоградской  
областной Думы

от 1 декабря 2021 г. № 27/1917

### **РЕКОМЕНДАЦИИ**

#### **"парламентского часа" на тему "О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области"**

Заслушав и обсудив доклад руководителя инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области Панкина Е.Е. о ситуации в сфере долевого строительства многоквартирных домов и нарушениях прав граждан – участников долевого строительства жилья на территории Волгоградской области, депутаты Волгоградской областной Думы отмечают, что в настоящее время благодаря проделанной масштабной совместной работе Администрации Волгоградской области, депутатского корпуса, органов местного самоуправления Волгоградской области и правоохранительных органов достигнуты положительные результаты в решении проблем пострадавших граждан.

По результатам проведенной работы в 2014 – 2021 годах удовлетворены требования 8740 граждан по 92 многоквартирным домам (далее – МКД), в том числе в 2019 году удовлетворены требования 1000 граждан по 14 МКД, в 2020 году – 1400 граждан по 14 МКД, в 2021 году – 1500 граждан по 10 МКД.

Для восстановления прав пострадавших граждан в регионе применяются все механизмы, установленные Законом Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" и другими региональными законами и подзаконными актами.

Предоставление добросовестным застройщикам, принявшим на себя обязательства по достройке проблемных объектов, земельных участков без торгов осуществляется в соответствии с Законом Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов". Реализация указанной меры позволила привлечь новых добросовестных застройщиков для завершения строительства 13 МКД, которым уже предоставлены 27 участков площадью 273 тыс. кв. м.

При достройке 16 жилых домов предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат на подключение проблемных МКД к инженерным сетям.

При завершении строительства жилого комплекса "Парк Европейский" применяется такая мера поддержки, как возмещение затрат на достройку застройщиком, принявшим на себя обязательство завершить строительство не менее 10 проблемных домов с количеством участников долевого строительства не менее 1 тысячи человек.

Выделение субсидий на приобретение квартир в проблемных домах Волгоградским агентством ипотечного жилищного кредитования и Волгоградским областным фондом жилья и ипотеки позволило финансово простимулировать возобновление строительства МКД в условиях пониженного спроса на жилье в проблемных объектах.

В отношении пострадавших участников долевого строительства были приняты следующие меры поддержки:

24 гражданам, чьи права не могут быть восстановлены путем завершения строительства МКД и передачи им жилого помещения, была предоставлена социальная выплата;

185 гражданам государственным казенным учреждением "Государственное юридическое бюро Волгоградской области" была оказана бесплатная юридическая помощь по вопросам, связанным с исполнением заключенного ими договора участия в долевом строительстве;

237 граждан получили компенсацию части расходов по оплате процентов по кредитам, использованным для приобретения квартир в проблемном доме у нового добросовестного застройщика.

Для достройки проблемных домов постановлением Администрации Волгоградской области создана Унитарная некоммерческая организация "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области" (далее – Фонд). В настоящее время Фонд достраивает два проблемных дома (дома № 6, 7 жилого комплекса "Парк Европейский").

С публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" урегулирован вопрос по осуществлению выплат гражданам – участникам долевого строительства в отношении пяти МКД.

В целях защиты и восстановления нарушенных прав участников долевого строительства сотрудниками инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области оказано правовое содействие 54 гражданам по выплате страховых возмещений, принято участие в 412 судебных заседаниях в рамках дел о банкротстве организаций-застройщиков проблемных домов, проводятся мероприятия по передаче в порядке, установленном законодательством о банкротстве, прав застройщиков жилых домов новым застройщикам.

С целью информирования граждан – участников долевого строительства по вопросам способов и сроков восстановления их прав инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области организована "горячая линия", а также налажено тесное взаимодействие с инициативными группами дольщиков всех проблемных домов.

Инициативные группы дольщиков приглашаются на заседания рабочих групп, созданных Администрацией Волгоградской области и Волгоградской областной Думой по рассмотрению вопросов, связанных с защитой прав и законных интересов участников долевого строительства.

Таким образом, в регионе разработан необходимый комплекс мер финансового, организационного и правового характера, направленных на восстановление прав дольщиков.

В настоящее время на контроле Администрации Волгоградской области остается ситуация по восстановлению прав 1282 пострадавших гражданина в отношении 16 проблемных домов.

Для решения проблем граждан – участников долевого строительства на территории Волгоградской области планируется достроить и ввести в эксплуатацию 11 многоквартирных домов и осуществить выплаты через Фонд 103 гражданам по пяти МКД. Из них по четырем уже получено положительное решение Наблюдательного совета Фонда об осуществлении выплат дольщикам.

Исходя из конкретных ситуаций на проблемных объектах определены сроки восстановления прав пострадавших граждан:

477 граждан (6 МКД) – в 2021 году;

555 граждан (7 МКД) – в 2022 году;

249 граждан (3 МКД) – в 2023 году.

Оценивая положительно деятельность органов власти всех уровней на территории Волгоградской области по решению проблемных вопросов завершения строительства многоквартирных домов и в целях защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками, участники "парламентского часа" р е ш и л и:

1. Принять к сведению информацию руководителя инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области Панкина Е.Е.

2. Рекомендовать:

1) Волгоградской областной Думе совместно с Администрацией Волгоградской области продолжить работу по определению на законодательном уровне мер государственной поддержки, оказываемых в целях восстановления нарушенных прав участников долевого строительства на территории Волгоградской области;

2) Администрации Волгоградской области продолжить работу по созданию благоприятных условий для инвесторов в целях принятия ими на себя обязательств по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов;

3) инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области в рамках осуществляемого контроля и надзора в области долевого строительства, в том числе при проведении мониторинга информации, размещаемой застройщиками в Единой информационной системе жилищного строительства, продолжить работу по контролю за соблюдением застройщиками сроков строительства, принимать меры по недопущению появления новых обманутых дольщиков.