

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 декабря 2017 г.

52/3670

Об обращении Волгоградской областной Думы "К президенту, председателю правления публичного акционерного общества "Сбербанк России" Г.О.Грефу, президенту - председателю правления Банка ВТБ (публичного акционерного общества) А.Л.Костину и председателю правления акционерного общества "Российский Сельскохозяйственный банк" Д.Н.Патрушеву по вопросу реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) граждан, оказавшихся в сложной финансовой ситуации и включенных в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены"

Волгоградская областная Дума п о с т а н о в л я е т:

1. Принять обращение Волгоградской областной Думы "К президенту, председателю правления публичного акционерного общества "Сбербанк России" Г.О.Грефу, президенту - председателю правления Банка ВТБ (публичного акционерного общества) А.Л.Костину и председателю правления акционерного общества "Российский Сельскохозяйственный банк" Д.Н.Патрушеву по вопросу реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) граждан, оказавшихся в сложной финансовой ситуации и включенных в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены".

2. Направить настоящее постановление и указанное обращение президенту, председателю правления публичного акционерного общества "Сбербанк России" Г.О.Грефу, президенту - председателю правления Банка ВТБ (публичного акционерного общества) А.Л.Костину и председателю правления акционерного общества "Российский Сельскохозяйственный банк" Д.Н.Патрушеву.

Председатель
Волгоградской областной Думы

Н.П.Семисотов

post3288-1

ОБРАЩЕНИЕ

К президенту, председателю правления публичного акционерного общества "Сбербанк России" Г.О.Грефу, президенту – председателю правления Банка ВТБ (публичного акционерного общества) А.Л.Костину и председателю правления акционерного общества "Российский Сельскохозяйственный банк" Д.Н.Патрушеву по вопросу реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) граждан, оказавшихся в сложной финансовой ситуации и включенных в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

В настоящее время на территории Российской Федерации особое внимание уделяется защите прав граждан – участников долевого строительства жилья и завершению строительства многоквартирных домов, возводимых с привлечением денежных средств граждан по договорам участия в долевом строительстве в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Президентом Российской Федерации В.В.Путиным поставлены задачи по оперативному решению проблемных вопросов, возникших при строительстве тех многоквартирных домов, где не были исполнены в срок обязательства перед дольщиками, и даны поручения Правительству Российской Федерации разработать план мероприятий по поэтапному замещению в течение трех лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан, создать единый порядок контроля в области долевого строительства многоквартирных домов, а также подготовить предложения по установлению контроля за финансовым состоянием застройщиков со стороны публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" и совершенствованию критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан.

В Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации создана рабочая группа по защите прав участников долевого строительства, на федеральном и региональном уровнях органами власти ведется работа по решению вопросов завершения строительства многоквартирных домов, отнесенных к "проблемным объектам" в связи с неисполнением застройщиками обязательств по договорам участия в долевом строительстве в течение более девяти месяцев с даты, установленной в договоре, и (или) признанием застройщиков объектов незавершенного строительства банкротами.

По состоянию на 1 декабря 2017 года на территории Волгоградской области в перечень "проблемных объектов" включены сведения о 22 объектах, 46 многоквартирных домах, к строительству которых привлечены денежные средства 3844 граждан. В соответствии с критериями, установленными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, включены сведения только о 706 гражданах, так как включение в реестр носит заявительный характер.

По всем "проблемным объектам" прорабатываются механизмы, направленные на решение вопроса об их достройке, в том числе:

передача объекта добросовестному застройщику с сохранением обязательств перед гражданами – дольщиками;

привлечение инвесторов (подрядчиков);

увеличение инвестиционной привлекательности "проблемного объекта" путем изменения проектных решений;

предоставление земельных участков в аренду без торгов тем юридическим лицам, которые осуществляют завершение строительства и ввод в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

снижение размера арендной платы за пользование земельным участком;

приобретение областной специализированной ипотечной организацией жилых помещений в "проблемных объектах" с высокой степенью готовности;

предоставление субсидий юридическим лицам на возмещение затрат на подключение (технологическое присоединение) "проблемных объектов" к сетям инженерно-технического обеспечения;

предоставление социальных выплат пострадавшим участникам долевого строительства, чьи права не могут быть восстановлены путем завершения строительства многоквартирного дома и передачи им жилого помещения.

14 сентября 2017 года в Волгоградской областной Думе прошел "парламентский час" на тему "Защита прав и законных интересов участников долевого строительства жилья на территории Волгоградской области". По его итогам создана рабочая группа по вопросам мониторинга реализации мер, связанных с защитой прав и законных интересов участников долевого строительства жилья на территории Волгоградской области, приняты рекомендации в адрес органов государственной власти Волгоградской области и предложения депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

В ноябре 2017 года члены рабочей группы провели встречи с гражданами – участниками долевого строительства на строительных площадках 12 "проблемных объектов". В ходе проведенных встреч представители инициативных групп граждан – участников долевого строительства жилья высказали свою крайнюю обеспокоенность ситуацией, сложившейся с исполнением ими обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам),

взятым для приобретения жилых помещений на территории Волгоградской области в соответствии с договорами участия в долевом строительстве.

Оценивая высокую социальную значимость защиты прав, законных интересов и имущества граждан – участников долевого строительства жилья, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками, депутаты Волгоградской областной Думы обращаются к Вам с просьбой рассмотреть вопрос о разработке механизма реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) для граждан, оказавшихся в сложной финансовой ситуации и включенных в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Принято Волгоградской областной
Думой 21 декабря 2017 года



**Акционерное общество
«Российский Сельскохозяйственный банк»
(АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»)**

Заместитель Председателя Правления

Гагаринский переулок, д. 3, Москва, 119034
тел. (495) 363-02-90, факс (495) 363-02-76,
Telex: 485493 RSB RU, Swift: RUAGRUMM
E-mail: office@rshb.ru
ОКПО 52750822, ОГРН 1027700342890
ИНН/КПП 7725114488/997950001

№ _____
На № _____ от _____

**Председателю Волгоградской
областной Думы**

Н.П. Семисотову

просп. им. В.И. Ленина, д. 9, Волгоград,
400098

О представлении информации

Уважаемый Николай Петрович!

По вопросу реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) граждан, оказавшихся в сложной финансовой ситуации и включенных в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – заемщики), АО «Россельхозбанк» (далее – Банк) сообщает следующее.

В настоящее время в Банке существуют различные инструменты урегулирования задолженности заемщиков, позволяющие эффективно решать возникающие трудности при погашении кредитов.

К их числу относится соглашение о предоставлении реструктуризации, в соответствии с которым допускается изменение графиков платежей (уменьшение размера ежемесячного платежа) заемщика посредством увеличения сроков возврата основного долга, изменения графика уплаты процентов.

Внутренними документами Банка также предусмотрены методы поддержки заемщиков, например, такие как отмена неустойки, изменение очередности погашения, суть которых сводится к перераспределению или уменьшению долговой нагрузки (части обязательств) на заемщиков.

Решение о реструктуризации принимается на региональном уровне (уполномоченным органом регионального филиала Банка) в течение 8 рабочих дней с даты поступления заявления заемщика.

Для получения дополнительной информации заемщикам необходимо обращаться в Волгоградский региональный филиал Банка и его дополнительные офисы, расположенные на территории Волгоградской области.

С уважением,

И.В. Жачкина