

В крае утвержден план-график по решению проблем граждан – участников долевого строительства

[Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края](#)

Правительством Красноярского края утвержден и направлен в Правительство Российской Федерации план-график (дорожная карта) по осуществлению мер по решению проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены. На начало 2017 года к "проблемным" многоквартирным домам в крае были отнесены 8 объектов 4 застройщиков-банкротов, в строительство которых инвестированы средства 557 граждан – участников долевого строительства.

В июне нынешнего года по решению краевой межведомственной комиссии по вопросам долевого строительства 4 объекта (73 гражданина) исключены из числа «проблемных» многоквартирных домов за счет передачи объектов в созданные жилищно-строительные кооперативы. Наличие достаточного количества свободных квадратных метров позволяет созданным кооперативам завершить строительство объектов с минимальными паевыми взносами участников строительства.

В период с мая по июнь текущего года была введена процедура наблюдения в отношении ещё 5 застройщиков, 3 из которых приостановили строительство 4 многоквартирных домов, которые отнесены к "проблемным" объектам: ООО "СтройАрт" – 1 дом в микрорайоне Чистый; ООО "СибстройИнвест" – 1 дом по ул. Грунтовая, 28А, и ООО "Монтаж-Строй" – 2 дома в микрорайоне "Нойланд-Черемушки".

Два застройщика-банкрота – ЗАО ПСК "Союз" (4 дома в городе Красноярске) и ООО "СтройИнвест" (11 малоэтажных домов в Емельяновском районе) – продолжают строительство многоквартирных домов в процедуре наблюдения, в связи с чем объекты этих компаний также отнесены к "группе риска".

Таким образом, по состоянию на 30.06.2017, в перечень "проблемных" объектов были включены 8 многоквартирных домов 5-ти застройщиков в городе Красноярске (ЗАО "Сибстоун" – 2 объекта; ООО "СК" – 2 объекта; ООО ПО "СтройАрт" – 1 объект; ООО "Сибстройинвест" – 1 объект; ООО "Монтаж-Строй" – 2 объекта), в строительство которых инвестированы средства 950 участников долевого строительства.

С 1.07.2017 вступили в силу положения приказа Минстроя России от 12.09.2016 № 560/пр "Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан", которым было дано определение "проблемного" объекта.

К "проблемному" объекту относится объект незавершенного строительства, создание которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина – участника долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", обязательства по которому не исполняются в течение более 9 месяцев с даты, установленной в договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство такого объекта в течение двух отчетных периодов согласно отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

По результатам проведенного анализа отчетности застройщиков и с учетом критерия отнесения домов к "проблемным" объектам их список увеличился и, по состоянию на 1.08.2017, составляет 12 объектов. В него добавлены жилой дом по пр. Ленинградский в ЗАТО город Железногорск (ООО СК "Енисей"), жилой дом по ул. Metallургов (ООО "Имхотеп") и жилой дом № 2 ЖК "Изумрудная долина" (ООО "КрасЗападСибСтрой") в Красноярске, жилой дом в VIII микрорайоне города Сосновоборска (ООО "Строй-Проект").

Всего в Красноярском крае в строительство "проблемных" объектов инвестированы средства 1303 участников долевого строительства, а в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, включен 361 гражданин.

До конца нынешнего года за счет реализации имущества с торгов, а также передачи незавершенных объектов и прав застройщика в созданный ЖСК "Светлый" из перечня "проблемных" объектов планируется исключить 4 многоквартирных дома застройщиков ООО "СК" (2 дома, 208 граждан-участников) и ЗАО "Сибстоун" (2 дома, 276 граждан-участников). Тем самым будут удовлетворены требования 484 участников долевого строительства.

Срок завершения всех административных процедур в отношении объектов, включенных в перечень "проблемных" многоквартирных домов, дорожной картой предусмотрен не позднее второго полугодия 2018 года. За сроками их реализации Правительством края установлен контроль.