



**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА**  
**ДЕПУТАТ**  
**2014-2019**

Им. В.И. Ленина просп., д. 9, г. Волгоград, 400098. Тел. (8442) 30-90-00. Факс (8442) 30-77-02  
E-mail: oblduma@volgoduma.ru; http://www.volgoduma.ru  
ОКПО 10531773, ОГРН 1023403444910, ИНН/КПП 3444060984/344401001

21.06.2019 № ВНОС-14/2124

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Волгоградской  
областной Думы

Семисотову Н.П.

Уважаемый Николай Петрович!

В соответствии со статьей 65 Регламента Волгоградской областной Думы направляю Вам для рассмотрения проект постановления Волгоградской областной Думы «О рекомендациях «парламентского часа» на тему «О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области».

Приложение: на 8 л.

Депутат Волгоградской  
областной Думы

Ю.А. Корбаков

Евстратова Дарья Ивановна  
(8442) 30-77-40

Волгоградская областная Дума  
21.06.2019 № 59-2019

59-2019/1  
21.06.2019

## ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

Волгоградская областная Дума постановляет:

1. Утвердить рекомендации "парламентского часа" на тему "О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области".
2. Направить настоящее постановление в Администрацию Волгоградской области, прокуратуру Волгоградской области, Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Волгоградской области, Федеральное казенное учреждение "Управление строительства Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Волгоградской области" и органам местного самоуправления Волгоградской области.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет Волгоградской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству.

Председатель  
Волгоградской областной Думы

Н.П.Семисотов

Проект подготовлен комитетом  
Волгоградской областной Думы  
по жилищно-коммунальному хозяйству,  
жилищной политике и строительству

## Приложение

к постановлению Волгоградской  
областной Думы

от

№

### РЕКОМЕНДАЦИИ

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

Заслушав и обсудив доклад заместителя Губернатора Волгоградской области Гречины В.Н. 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 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 – 2018 годах удовлетворены требования 4797 граждан по 54 многоквартирным домам. Из них в 2018 году удовлетворены требования 1280 граждан по девяти многоквартирным домам и трем секциям двух многоквартирных домов.

Также в 2018 году возобновлено строительство пяти проблемных объектов:

ЖК "Парк Европейский" (13 домов, 1390 граждан) по ул. 64-й Армии, 139, 141 в Кировском районе Волгограда, застройщик ООО "Орион";

ЖК "АхтубаСитиПарк" (2 дома, 234 гражданина) по пр. Ленина, 324в в г. Волжском Волгоградской области, застройщик ООО "АхтубаСитиПарк";

ЖК "Чайка 2" (1 дом, 203 гражданина), дом № 1 по ул. Хорошева и ул. Космонавтов в мкр. 132 в Дзержинском районе Волгограда, застройщик ООО "ДомСтройИнвест";

ЖК "Алфавит" (1 дом, 22 гражданина) по ул. Двинская, 47а в Дзержинском районе Волгограда, застройщик ООО "Алфавит";

ЖК "Петровский" (1 дом, 166 граждан) по ул. Цимлянкой в Советском районе Волгограда, застройщик ООО "Стандарт".

Кроме того, проведена работа по передаче добросовестным застройщикам в порядке, установленном Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (с согласованием передачи объектов

и обязательств перед дольщиками Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации) следующих объектов:

ЖК "Эдем" (1 дом, 125 граждан) по бульвару 30 лет Победы, 32 в Дзержинском районе Волгограда, застройщик ЗАО "СК "Волго-Строй-Инвест". Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 18 апреля 2019 г. объект передается ООО "ВПСК";

ЖК "Гринвич" (1 дом, 39 граждан) по ул. Коммунистической в Центральном районе Волгограда, застройщик ООО "Авто-С". Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 30 апреля 2019 г. объект передается ООО "Пересвет-Юг".

В 2019 году удовлетворены денежные требования граждан к ЖК "Три Тополя" (1 дом, 2 гражданина), дом № 1 по ул. им. Генерала Карбышева, 181 в г. Волжском Волгоградской области путем предоставления им социальных выплат.

В целях совершенствования существующих в Волгоградской области мер, направленных на решение проблем обманутых дольщиков, 26 ноября 2018 года был принят Закон Волгоградской области № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области". Закон содержит перечень механизмов, которые могут применяться для поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств. Во исполнение положений указанного Закона инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области издан приказ от 11 декабря 2018 г. № 33-н "Об утверждении Порядка ведения перечня многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов", которым утверждены критерии домов, имеющих признаки проблемных объектов (к проблемным отнесены дома, по которым застройщиком не выполнены обязательства перед дольщиками более одного месяца вне зависимости от обеспеченности договоров страхованием гражданской ответственности застройщиков).

В соответствии с утвержденными критериями в перечень многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов, включены сведения о 24 объектах (48 многоквартирных домов), для строительства которых привлечены денежные средства порядка 3,5 тысяч граждан (из них количество граждан, обязательства перед которыми просрочены на момент включения в перечень, составляет 2,5 тысяч).

На цели урегулирования проблемы обманутых дольщиков в 2018 году было направлено 210 млн рублей средств поддержки, на 2019 год и плановый период 2020–2021 годов предусмотрено выделение 937 млн рублей.

По состоянию на 15 мая 2019 года из 24 находящихся на контроле проблемных объектов (48 многоквартирных домов):

по 10 объектам (24 дома, 2659 граждан) к достройке привлечены добросовестные застройщики (подрядчики, инвесторы);

по 4 объектам (13 домов, 254 гражданина) достройка осуществляется застройщиками самостоятельно под контролем инспекции государственного

строительного надзора Волгоградской области. Регионом оказывается содействие в урегулировании проблемных вопросов достройки объектов;

по 1 объекту (1 дом, 59 граждан) достройка дома по ул. им. Маршала Чуйкова, 51А в Центральном районе Волгограда осуществляется за счет средств граждан-инвесторов. Застройщик объекта Федеральное казенное учреждение "Управление строительства Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Волгоградской области" (далее – ФКУ УС УФСИН России по Волгоградской области) не принимает мер по достройке. С целью завершения строительства объекта с привлечением средств областного бюджета в 2015 году было принято решение о безвозмездной передаче 7 квартир в объекте из федеральной собственности в собственность Волгоградской области. Федеральная служба исполнения наказаний согласовала данный механизм достройки объекта, однако в марте 2019 года Федеральная служба исполнения наказаний отказала в безвозмездной передаче квартир в собственность Волгоградской области и предложила их равноценный обмен, что влечет за собой невосполнимые затраты Волгоградской области по достройке дома. В качестве способа завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию в настоящее время реализуется механизм понуждения ФКУ УС УФСИН России по Волгоградской области в судебном порядке к обеспечению завершения строительства и вводу в эксплуатацию всего объекта целиком;

по 4 объектам (4 дома, 26 граждан) в государственную программу Волгоградской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Волгоградской области" на 2016 – 2020 годы внесены изменения, предусматривающие ассигнования на предоставление социальных выплат;

по 5 объектам (6 домов, 557 граждан) осуществляется поиск добросовестного застройщика, готового принять на себя обязательства по достройке объекта, с возможностью предоставления ему реализуемых мер поддержки. Из них по 3 объектам (4 дома, 490 граждан) уже получено предварительное согласование добросовестного застройщика на достройку объектов. В настоящее время прорабатываются условия соглашения о реализации инвестиционного проекта при условии завершения строительства проблемных объектов.

Для решения проблем граждан – участников долевого строительства жилья на территории Волгоградской области:

до конца 2019 года планируется ввести в эксплуатацию (удовлетворить требования граждан иным способом) 14 домов и одну секцию многоквартирного дома (1288 граждан);

в 2020 году планируется ввести в эксплуатацию (удовлетворить требования граждан иным способом) 17 домов (1129 граждан);

в 2021 году планируется ввести в эксплуатацию (удовлетворить требования граждан иным способом) 8 домов (755 граждан);

в 2022 и 2023 годах планируется ввести в эксплуатацию (удовлетворить требования граждан иным способом) 9 домов (383 гражданина).

Оценивая положительно деятельность органов власти всех уровней на территории Волгоградской области по решению 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" решили р е к о м е н д о в а т ь:

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 реализации мероприятий, направленных на решение проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

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

в связи с изменениями, внесенными в законодательство о долевом строительстве, в том числе в части перехода с 1 июля 2019 года на проектное финансирование и возможности привлечения денежных средств участников долевого строительства путем размещения таких средств только на счетах эскроу провести работу с застройщиками, осуществляющими строительство многоквартирных домов на территории Волгоградской области, направленную на недопущение появления новых проблемных объектов;

3) ФКУ УС УФСИН России по Волгоградской области обеспечить завершение строительства многоквартирного дома № 51А по ул. им. Маршала Чуйкова в Центральном районе Волгограда и выполнить все мероприятия, необходимые для ввода его в эксплуатацию.

Председатель  
Волгоградской областной Думы

Н.П.Семисотов

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к проекту постановления Волгоградской областной Думы  
«О рекомендациях «парламентского часа» на тему «О защите прав пострадавших  
участников долевого строительства многоквартирных домов  
на территории Волгоградской области»

Настоящий проект постановления подготовлен по итогам проведенного 15 мая 2019 года «парламентского часа» на тему «О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области».

Депутат Волгоградской  
областной Думы



Ю.А. Корбаков

## СПРАВКА

### к проекту постановления Волгоградской областной Думы

О рекомендациях «парламентского часа» на тему «О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области»

**Проект внесен** Депутатом Волгоградской областной Думы Корбаковым Ю.А.

**Докладывает**  
(Ф.,И.,О., занимаемая должность) Корбаков Ю.А. – председатель комитета Волгоградской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству

**Согласование** Не требуется

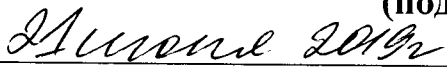
**Разногласия**  
(наименование организаций) Нет

**Визируют**  
(Ф.,И.,О., занимаемая должность)  
Ю.А. Корбаков – депутат Волгоградской областной Думы  
В.В. Шефатов – руководитель аппарата Волгоградской областной Думы  
И.А. Крыжановский – начальник государственного правового управления аппарата Волгоградской областной Думы  
С.В. Калиничева – начальник отдела организационного обеспечения и взаимодействия с органами местного самоуправления аппарата Волгоградской областной Думы

Старший  
консультант

  
(подпись)

Д.И. Евстратова  
(инициалы, фамилия)

  
(дата)



## УКАЗАТЕЛЬ РАССЫЛКИ

постановления Волгоградской областной Думы

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Наименование адресата	Количество экземпляров
Комитеты и комиссии Волгоградской областной Думы	12
Отдел информационно-аналитического обеспечения аппарата Волгоградской областной Думы	1
Отдел организационного обеспечения и взаимодействия с органами местного самоуправления аппарата Волгоградской областной Думы	1
Государственно-правовое управление аппарата Волгоградской областной Думы	1
Губернатор Волгоградской области	1
Прокурор Волгоградской области	1
Главный федеральный инспектор аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном федеральном округе по Волгоградской области	1
Федеральное казенное учреждение "Управление строительства Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Волгоградской области"	1
ГУ МВД России по Волгоградской области	1
Администрация Волгограда	1
Администрация городского округа город Волжский	1
Администрация Городищенского района	1
Администрация Среднеахтубинского района	1
ООО "Агентство правовой информации Волгоград" ("Гарант")	1
ООО "ВИП-системы" ("КонсультантПлюс")	1
Итого экземпляров:	26

Старший консультант отдела  
организационного обеспечения  
и взаимодействия с органами  
местного самоуправления аппарата  
Волгоградской областной Думы



(подпись)

Д.И. Евстратова

(инициалы и фамилия)

11 июля 2019 г.

(дата)