

В Алтайском краевом Законодательном Собрании поддержана инициатива следственного управления СК России по краю по введению ответственности застройщиков в сфере долевого строительства



В следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации по Алтайскому краю вопросы восстановления прав участников долевого строительства многоквартирных домов находятся на особом контроле.

Несмотря на то, что контролирующими органами принимаются меры к недопущению нарушений прав участников долевого строительства, это, к сожалению, не исключает нарушений застройщиками сроков завершения строительства многоквартирных домов. Так, в конце 2020 года следственными органами Следственного комитета Российской Федерации по Алтайскому краю проводилась процессуальная проверка в отношении руководства ООО «Монтажная компания ПР-Холдинг», осуществляющего строительство многоквартирных

жилых домов на территории Алтайского края с привлечением денежных средств по договорам долевого участия, которое более трех лет не выполняло свои обязательства по завершению строительства домов. Лишь после вмешательства следователей СК права дольщиков были восстановлены.

Другой проблемой, обозначенной участниками долевого строительства уже в текущем году, является несовершенная схема привлечения средств на строительство домов через эскроу-счета. В ходе проведения процессуальной проверки по обращению инициативной группы дольщиков АО «Барнаулкапстрой» по факту нарушений при осуществлении строительства многоквартирного дома, установлено, что в случае расторжения договоров долевого участия по вине застройщика (в связи с не передачей квартиры в установленный срок либо в случае банкротства), возвращение денежных средств с эскроу-счетов не защитит большинство покупателей от возможных финансовых потерь. Денежные средства дольщиков новостройки сохраняются в любом случае, однако, с учетом увеличения рыночной стоимости жилья, разница денежных средств, возвращенных с эскроу-счетов и стоимостью квартир на момент расторжения договора долевого участия, будет существенной.

Учитывая важность защиты прав участников долевого строительства, следственно управление выступило с инициативой перед Алтайским краевым Законодательным Собранием предпринять ряд мер, направленных на защиту интересов дольщиков. Заместитель руководителя следственного управления СК по краю Александр Жеребцов выступая перед депутатами, предложил расширить объем контрольных и надзорных функций региональных органов власти в отношении застройщиков, привлекающих средства граждан по договорам долевого участия. Он предложил предусмотреть административную ответственность для руководителей строительных организаций, в том числе для учредителей, если они фактически управляют деятельностью компании, за нарушение срока строительства домов и переноса сроков сдачи квартир. Александр Александрович также предложил включать учредителей и директоров недобросовестных компаний-застройщиков в «черный список», чтобы не дать им получить разрешительные документы на создание нового юрлица по этому профилю. Кроме того, чтобы защитить права граждан, которые в установленные сроки по вине застройщика не могут получить квартиры и им возвращают деньги с эскроу-счетов, предусмотреть возможность возмещения застройщиком ущерба на сумму удорожания квадратного метра жилья.

Предложения следственного управления СК России по Алтайскому краю нашли поддержку у региональных парламентариев, которые согласились с необходимостью законодательной инициативы, направленной на выработку дополнительных механизмов по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов.

Адрес страницы: <https://altai-krai.sledcom.ru/folder/875849/item/1572688/folder/folder/873343>