



Особенности государственной поддержки участников долевого строительства проблемных объектов в Краснодарском крае.

Депутат Законодательного Собрания
Краснодарского Края VI Созыва,
Секретарь комитета по строительству и ЖКХ

Е.В. Шумейко

Сочи 2018

Мы не сможем говорить о полноценном развитии строительного рынка пока:



в России **836 объектов**
признаны проблемными



это **1101 дом**



В Краснодарском крае
143 застройщика



по 270 объектам превышают
сроки исполнения обязательств



а это **31000 ДДУ,**
более чем на **68000 квартир**



а это около **5000000 кв м.**



**Ряд поправок
в Федеральное
законодательство**



**«Ручное управление»
и индивидуальный
подход к каждому объекту**



**Разработка
и обновление
дорожных карт**



В Краснодарском крае найдены инвесторы для 40 проблемных объектов и 8000 дольщикам выданы ключи от квартир.



Краснодарский край одним из первых разработал реестр проблемных объектов и предложил свой график выхода из кризисной ситуации.



Планируется решение вопросов **по 48 объектам**



До **2022 года**



941 пострадавший участник долевого строительства

Эти цифры, за которыми скрываются сотни семей, которые годами ждут своих квартир, - показатель острой необходимости в изменении самой системы взаимодействия участников строительства.

Именно поэтому сегодня идет масштабная работа по замещению системы долевого строительства на проектное финансирование, но пока новая система не разработана задача региональных властей – обеспечить поддержку участников строительства, обезопасить покупателей и стимулировать строительные компании.



С этой целью Законодательным собранием края был разработан новый закон:

«О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края»



Новый закон предусматривает три варианта обеспечения новым застройщиком прав пострадавших.



Закон:

«О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края»

№1

Ввод дома в эксплуатацию

с передачей квартир
в установленный законом срок

№2

Замена объекта договора

и передача участнику
строительства квартиры
в другом доме инвестора

№3

Выплата компенсации

новым застройщиком.

по 28

объектам найдены инвесторы



10

**застройщиков
инвесторов**



Очень важно дать новые возможности и гарантии тем компаниям, которые смогут выделить средства и оперативно завершить строительство, чтобы ввести дома в эксплуатацию и восстановить права дольщиков.

Закон:

«О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края»

№1

Перенять права и обязанности застройщика проблемного объекта включая право на него и землю под ним

№2

Заключить с предыдущим застройщиком договор на выполнение работ по завершению строительства и вводу здания в эксплуатацию

№3

Стать техническим заказчиком и помочь в завершении строительства, монтаже и подключении инженерных систем.

Именно поэтому новый закон «О дополнительной поддержке» отдельно прописывает возможность применения **1 статьи Закона №3123-КЗ** и **ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.**



?

Что получает застройщик-инвестор?



Право на земельный участок с целью реализации масштабного инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов.

Консультационная поддержка со стороны общественных организаций при приобретении недвижимости и участию в долевом строительстве в Краснодарском крае:



Краснодарская краевая
общественная организация
«КубаньСтройНадзор»

kksn.ru

☎ 8 (900) 280-31-14



Межрегиональная
правозащитная
общественная организация
«Законное жилье»

214-fz.net

☎ 88007777810



Спасибо за внимание!