



ПАВЕЛ ВОРОЖЦОВ

Отдел контроля и надзора в области долевого строительства работает для того, чтобы идеалистические «картинки из будущего» стали явью

Чтобы доля не стала горькой

Простые правила участия в долевом строительстве

Михаил БАТУРИН

Завершилась реформа в сфере долевого строительства, призванная навести порядок в этой сфере. Каков сейчас порядок действий сторон в данном вопросе, что по-прежнему особо важно помнить при желании приобрести объект (жилой или нежилой), как обеспечены на сегодняшний день средства застройщика. Обо всем этом «Областной газете» рассказала начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области Ирина МЕДВЕДЕВСКИХ.

Главным способом обеспечения после проведения реформы проектного финансирования, по словам Ирины Владимировны, остаются: привлечение средств на счета эскроу в уполномоченном банке, залог прав на земельный участок для объектов строительства, по которым первый договор был зарегистрирован до 01.07.2019, и сама регистрация договора долевого участия в органе Росреестра.

Эскроу-счет – это специальный счет в банке, на котором хранятся деньги, пока дом строится. По закону средства на эскроу-счете принадлежат не застройщику, а покупателю. Но никто из них не может ими распорядиться: банк блокирует эти деньги до сдачи объекта. В зави-

симости от результатов строительства их перечислят застройщику или вернут покупателю. Деньги на эскроу-счетах застрахованы Агентством по страхованию вкладов.

Кроме того, по словам Ирины Медведевских, проектная декларация (а это официальные сведения о застройщике и о том объекте, который он строит) должна быть размещена на официальном сайте НАШ.ДОМ.РФ в единой системе жилищного строительства (ЕИСЖС), где есть и проект договора, и сроки обязательств (построить и передать), и другая информация и документы.

При этом в отделе контроля и надзора в области долевого строительства отмечают, что информация, размещенная на других информационных ресурсах, не является непременно ложной, недостоверной, нереальной и распространяемой с целью ввести в заблуждение. Не всегда. Но и воспринимать ее как совершенно официальную оснований нет, если в законе такой ресурс не назван.

Что касается информации в ЕИСЖС, то она не содержит рендеров («картинки из будущего»), которые размещаются на иных ресурсах лицами, имеющими намерение продать объект, в том числе и застройщиками. Следует помнить всем, кто намеревается стать приобретателем права требования в строящемся объекте, что картинка из будущего не является гарантией полного воплощения в действительность.

Только официальные документы и договор, подписанный сторонами, обеспечены пакетом гарантий, установленных законом, и доверять следует в данном случае информации, изложенной в ЕИСЖС.

Поэтому, как рассказала Ирина Медведевских, нужно войти на сайт в систему ЕИСЖС и ознакомиться с проектной декларацией застройщика, проектом договора участия в долевом строительстве, ознакомиться внимательно, все возникающие вопросы нужно задать застройщику, для устранения сомнений можно обратиться к специалистам департамента.

По всем возникшим вопросам можно обращаться в департамент для пояснения и уточнения, письменно или в устной форме.

Единая информационная система жилищного строительства **НАШ.ДОМ.РФ**



Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области

В ЦИФРАХ И ФАКТАХ



Департамент осуществляет:

- ✓ региональный государственный жилищный надзор;
- ✓ региональный государственный строительный надзор;
- ✓ региональный государственный контроль в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- ✓ региональный государственный контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов;
- ✓ лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- ✓ региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- ✓ обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.



Департаменту поднадзорны:

94 муниципальных образований

5 органов государственной власти Свердловской области

управляющие компании, ТСЖ и ЖСК в Свердловской области

607 организаций – управляющие компании (УК)

1 848 ТСЖ, ЖСК или иные специализированные кооперативы по управлению многоквартирными домами

управляют

33 449 многоквартирными домами

из них:

- 28 049 – находятся под управлением УК,
- 2 149 – под управлением ТСЖ, ЖСК и иных кооперативов,
- 3 251 – непосредственный способ управления собственниками,
- 15 – не выбран способ управления.



Департамент контролирует:

- ⊙ 465 ресурсоснабжающих организаций,
- ⊙ 4 региональных операторов по обращению с ТКО,
- ⊙ >130 организаций, осуществляющих ремонт и обслуживание лифтового оборудования,
- ⊙ 6 газораспределительных организаций,
- ⊙ 41 организацию по техническому диагностированию ВДГО и ВКГО.



Строительный надзор:

835 строящихся объектов капитального строительства,

167 организаций (390 объектов строительства) – в сфере долевого строительства.

