Кто поможет обманутым дольщикам?

Как найти решение этих непростых проблем

О проблеме обманутых дольщиков с советником председателя правительства Свердловской области Дмитрием НИСКОВСКИХ в студии программы «Акцент» на канале ОТВ пообщался Максим ПУТИНЦЕВ.

М. Путинцев: Сегодня в Екатеринбурге вручили ключи от квартир целому ряду так называемых обманутых дольщиков. Кому они за это должны быть благодарны?

Д. Нисковских: Хотелось бы, конечно, озвучить этот приятный момент: у нас в Свердловской области в категории обманутые дольщики стало на 52 человека меньше. Я думаю, что спасибо нужно сказать всем тем людям, кто принимал в этом участие, и непосредственно губернатору Свердловской области, что заострил вопрос на этой проблематике и поручил областному правительству разработать комплекс мер по завершению всех этих вопросов. И к концу 2012 года у нас проблемы с долгостроями не должно быть в принципе.

М. Путинцев: Это очень короткий срок. Задача не кажется невыполнимой?

Д. Нисковских: Она вполне реальна и выполнима. Есть малое исключение - объекты, которые действительно, с точки зрения технологий строительства, должны строиться дольше. Но до конца года должны быть определены все механизмы, источники финансирования и озвучен конкретный срок сдачи по каждому объекту. Из 26 объектов, которые находятся у нас на учёте, по 16-ти строительство уже возобновлено и определены конкретные сроки его завершения. По ещё четырём на данный момент прорабатывается вопрос, и в ближайшее время их строительство начнётся. По остальным объектам сегодня либо идёт процесс строительства, либо есть проблемы, связанные с административными или юридическими вопросами, которые мы также должны отрегулировать.

М. Путинцев: Дмитрий, вы можете разложить на составляющие детали, в чём заключается суть помощи обманутым дольщикам? Они вложили деньги, строительство заморозилось, застройщик, как правило – банкрот, и кажется, что концов не найти. Тем не менее, насколько я понимаю, найдено некое универсальное решение таких проблем.

Д. Нисковских: Решения, которые принимаются по работе с данной категорией граждан, зависят от того, к какой из двух категорий относится застройщик. Первая категория – застройщики, которые, хоть и находятся в очень плохом рабочем состоянии, ещё существуют юридически, у них есть ещё собственно сам незавершённый объект строительства и есть взаимоотношения с участниками строительства по этому объекту. Эту ситуацию реально решить путём вмешательства правительства Свердловской области, администрации района – нужно либо подыскать добросовестного застройщика, либо применить некоторые иные экономические стимулы для того, чтобы строительство возобновилось и завершилось.

М. Путинцев: А зачем заходить другому застройщику? Ведь он тут много не заработает, а может быть, даже и рискует чем-то.

Д. Нисковских: По многим строительным площадкам на сегодняшний момент есть положительная экономика – надо только правильно выстроить работу на площадке, оптимизировать ряд затрат, где-то необходимо увеличение этажности, где-то фактическая возможность объединить ряд площадок. Тут всё зависит от ситуации.

В частности, у нас есть банкрот «Новый град» – туда в завершение проекта по решению правительственной комиссии входит «Свердловское агентство ипотечно-жилищного кредитования». В уставный капитал были специально выделены денежные средства, и теперь САИЖК приобретает свободные площади в этом проекте, полностью контролирует процесс завершения строительства. Люди, которые купили там жильё, никаких дополнительных расходов не несут, получают те квартиры, которые изначально они приобрели у недобросовестного застройщика. САИЖК же получает квадратные метры для последующей их реализации через ипотечные программы. То есть в целом выводится план антикризисного управления. Сегодня такая работа проводится по каждому из двадцати застройщиков. Где-то требуется запустить административные рычаги для того, чтобы вопрос двигался. Где-то необходимо привлекать серьёзных инвесторов, как, к примеру, по корпорации «ЭСПА». Туда зашли две строительные компании «Синара-Девелопмент» и сейчас центр недвижимости «Северная Казна» подключился для того, чтобы завершить этот объект. Так он из убыточного превратился в реальный объект.

АЛЕКСЕЙ КУНИЛОВ

Дом для обманутых дольщиков на улице Степана Разина, 128

М. Путинцев: Вы описали одну ситуацию, когда уже есть запущенное строительство и есть компания, которой можно что-то предъявить. Но есть и другой вариант, насколько я понимаю – худший, когда нет ничего – даже котлована, и только деньги собраны.

Д. Нисковских: Да, есть и такие ситуации у нас в Свердловской области, когда дольщики вкладывают денежные средства в строительство объектов, которые фактически отсутствуют – они есть только на бумаге. Нет ни земельного участка, ни самого объекта, ни, собственно, директора в этой строительной компании, потому что он либо сидит в тюрьме, либо умер, либо что-то ещё…

М. Путинцев: Это изначально мошенническая схема или так могли просто сложиться обстоятельства?

Д. Нисковских: В некоторых ситуациях была изначально чисто мошенническая схема, и это было подтверждено решением судов, как, в частности, с Борисовым, который с конца 90-х – начала 2000-х собирал деньги через различные схемы, кооперативы, ссудо-сберегательные товарищества. А где-то застройщики столкнулись с проблемами – получили землю, но не зарегистрировали на неё права, начали строить самовольно и в результате наткнулись на определённые юридические проблемы. В результате этого они по решению прокуратуры лишились земельных участков.

М. Путинцев: Понятно – варианты могут быть разные. Таким дольщикам тоже можно помочь или это уже сложнее сделать?

Д. Нисковских: 24 июня 2011 года Областная дума приняла закон по решению вопросов именно этой категории граждан. Для этого сегодня работает непосредственно постановление правительства Свердловской области, которое регулирует функции Управления государственного строительного надзора Свердловской области, принимающего заявления по постановке на учёт дольщиков, попадающих под эти критерии. То есть гражданину необходимо прийти в Управление государственного строительного надзора по адресу: ул. Чапаева, 7, предоставить документы, подтверждающие приобретение этого объекта, платёжные документы, судебные решения и другие указанные документы.

М. Путинцев: Ну, там схема та же самая – на этот объект ищется новый застройщик – или этих людей просто паровозиком прицепят куда-то к другим объектам?

Д. Нисковских: Граждан заносят в реестр, где указывают количество квадратных метров, которые ранее были уплачены недобросовестному застройщику, и, в последующем выделяется земельный участок. На него производится конкурсный отбор, заключается соглашение с добросовестным застройщиком о том, что за этот земельный участок он должен предоставить определённое количество квадратных метров гражданам из реестра. После этого эти граждане получают от этого добросовестного застройщика непосредственно свои оплаченные квадратные метры.

М. Путинцев: А эти благодарные граждане не скажут: «Извините, я покупал квартиру в центре, а вы мне предлагаете поселиться где-нибудь на окраине»? Какие-то подобные претензии могут быть?

Д. Нисковских: Такие претензии возможны. Но на сегодняшний момент наша основная задача, которая поставлена непосредственно и правительством Российской Федерации, и губернатором – закрыть эту социально острую тему. А кто и на каких условиях что приобретал – это уже право выбора самим гражданином конкретного застройщика. Со стороны государства это – реальная помощь людям.

М. Путинцев: Сколько у нас в области сейчас обманутых дольщиков и не растёт ли их количество? Не происходит ли так, что, условно говоря, одной рукой вы даёте, а другая рука наполняется аналогичными проблемами?

Д. Нисковских: На сегодняшний момент из наших проблемных объектов на учёте стоят ориентировочно 2 900 граждан. Под действие вышеупомянутого закона Свердловской области попадают, по предварительным подсчётам, порядка 500–600 человек. Это те случаи, когда застройщик был ликвидирован, у него забрали земельный участок, посадили его в тюрьму. Все остальные, условно говоря, 2 400 человек – это дольщики, у которых есть объекты, которые сейчас достраиваются.

М. Путинцев: К концу 2012 года квартиры получат эти шестьсот человек или все три тысячи?

Д. Нисковских: Получат и те шестьсот, которые непосредственно находятся в реестре. В законе прописан пункт «освобождение от оплаты квадратных метров». Это значит, что гражданин будет освобождён от оплаты суммы, которая раньше была оплачена в квадратных метрах. Что касается остальных 2 400 человек, то из этого списка у 1 600 человек на сегодняшний момент строительство уже возобновилось, и объекты реально достраиваются. У ещё пятисот человек строительство начнётся в ближайшее время. Допустим, на 9 ноября у нас поставлена задача выйти на строительство «Нового Града», где сейчас примерно 436 дольщиков.

До конца 2012 года мы увидим чёткую картину того, что большинство из этих людей уже получат квартиры, а все остальные будут видеть конкретный объект, будут видеть конкретного застройщика, который будет обязан в конкретный срок достроить эти дома.

Полную версию беседы о проблемах обманутых дольщиков вы можете увидеть на сайте телеканала ОТВ www.obltv.ru

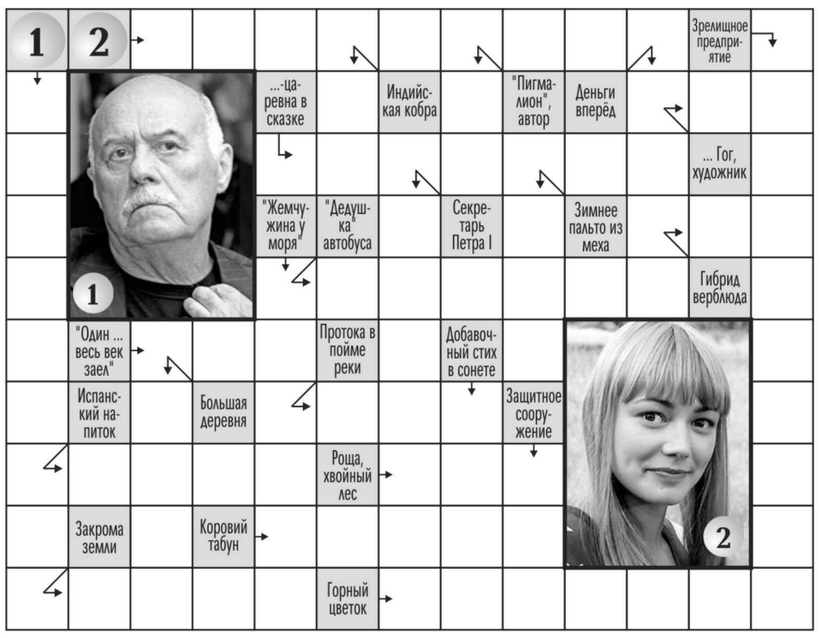
Все подробности, анонсы и программу телепередач смотрите на сайте www.obltv.ru

ОТДЫХАЙ!

интеллектуальные развлечения от Петра Ламина

Мастер-класс

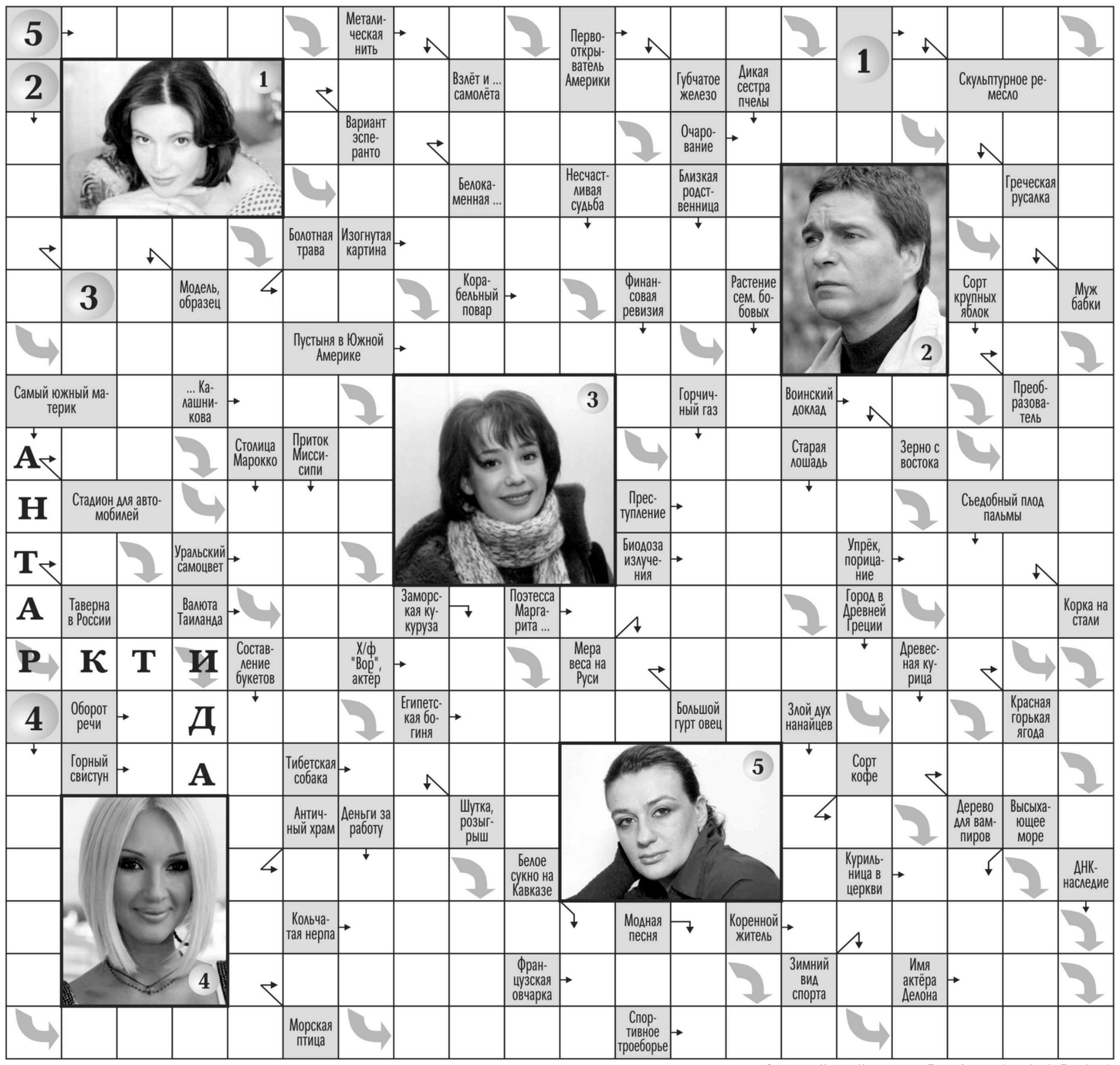
С помощью чисел в сканворде прочтите под ним лукавое высказывание Альфреда Хичкока о жизнеспособности киноиндустрии.



1	2	3	4	3	5	6	7	8	5	9	,	10
4	1	11	12	1	2	3	4	9	5	11	9	8
11	13	14	6	15	5	9	9	5	7	3	4	!

Зигзаги творчества

Некоторые слова в этом сканворде надо вписывать с поворотом по указанию стрелок внутри клеток (как показано на примере).



Создано в Центре Кроссвордов Петра Ламина (www.lamin.5sreda.ru)

ОТВЕТЫ НА ПРЕДЫДУЩИЕ ЗАДАНИЯ

Модный приговор

По строкам: Перспектива. Хромченко. Арго. Отказ. Аргон. Отруб. Олимп. Отзыв. Ватт. Аир. Рама. Марс. Ария. Амбра. Потир. Гипс. Ишак. Егоров. Адрон. Аид. Аквамарин. Акула. Карат. Бабкина. Азарт. **По столбцам:** Приговор. Васильев. Карга. Тряпка. Забота. «Ауди». Саржа. Материк. Рогоз. Амиго. Вика. Миг. Бронза. Кич. Основа. Мара. Имаго. Наказ. Ион. Игра. Ива. Рута. Рэп. Игил. Апокалипсис. Суд. Наст.

Столицы

По горизонтали: 1. Гамадрил. **8.** Омо. **9.** Манифест. **10.** Пак. **11.** Чаща. **12.** Тарасова. **16.** Торр. **17.** Оспа. **19.** Како. **21.** Бордюр. **23.** Аромат. **25.** Оков. **28.** Ада. **30.** Ахматова. **33.** Кастро. **35.** Егор. **37.** Аркебуза. **40.** Номер. **42.** Кисет. **43.** Аконит. **44.** Иаков. **46.** Наём. **47.** Атас. **50.** Елена. **51.** Плашка. **52.** Шоу. **53.** Куб. **54.** Латекс. **56.** Обь. **57.** Лада. **59.** Сутки. **62.** Утконос. **66.** Лотос. **69.** Юра. **70.** Горох. **71.** Петербург. **По вертикали: 2.** Арама. **3.** Агитатор. **4.** Реестр. **5.** Литер. **6.** Компас. **7.** Москва. **11.** Чукча. **13.** Арба. **14.** Содом. **15.** Ворот. **18.** Плов. **20.** Каа. **22.** Отара. **24.** Оса. **26.** Конус. **27.** Вакат. **29.** Дог. **31.** Хорда. **32.** Алеко. **33.** Крон. **34.** Смета. **35.** Екатеринбург. **36.** Оноре. **38.** Бивак. **39.** Зета. **41.** Мина. **44.** Импульс. **45.** Квартет. **48.** Такса. **49.** Сабза. **52.** Штопор. **55.** Клио. **58.** Джо. **60.** Упит. **61.** Клир. **63.** Кир. **64.** Нюх. **65.** Сап. **67.** Тау. **68.** Сиг.

Отцы-творцы

1. Свердловск. **2.** Сталевар. **3.** Броненосец. **4.** Гроссмейстер. **5.** Абитуриент. **6.** Абракадабра. **7.** Автомотриса. **8.** Горбуша. **9.** Духовенство. **10.** Рудокоп. **11.** Автострада. **12.** Волнушка. **13.** Екатеринбург. Из оставшихся букв: ТАТИЩЕВ. ГЕННИН.