

Реестр для "пострадавших"

Городских и районных чиновников Татарстана хотят обязать вести спецреестр обманутых дольщиков - законопроект может быть рассмотрен в первом чтении уже на ближайшей сессии Госсовета РТ.

Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Татарстана предлагается наделить правом вести специальный реестр обманутых дольщиков. Во вторник, 1 июля члены комитета по экономике, инвестициям и предпринимательству единогласно проголосовали за включение законопроекта в повестку дня ближайшей сессии Госсовета РТ.

Согласно законопроекту, который представил начальник Инспекции государственного строительного надзора Татарстана Василий Кудряшов, граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, и чьи права нарушены, предлагается признавать "пострадавшими" и включать в спецреестр.

"Первичку" в список, как следует из предложения, будут заносить чиновники муниципалитетов, а инспекция уже будет формировать сводный реестр обманутых дольщиков в целом по Татарстану.

"В настоящее время в инспекцию поступило порядка 40 заявлений от граждан, требующих признать их пострадавшими и включить в реестр обманутых дольщиков", - аргументировал инициативу Кудряшов и добавил, что в данный момент сделать этого инспекция не может, так как "формирование первичных сведений для сводного реестра органами местного самоуправления не осуществляется".

Если же привести республиканские законы в соответствие с федеральными, проблема будет решена, добавил Кудряшов.



Выслушав докладчика, председатель комитета с доводами согласился. "Муниципалитеты должны получить дополнительные полномочия вести реестр", - заявил Марат Галеев.

Однако перед тем, как единогласно одобрить инициативу, членам комитета пришлось все же подискутировать.

Дискуссию открыл депутат Мунир Гайнуллов, по совместительству являющийся и гендиректором строительного холдинга Закамья "ДОМКОР" (возведение жилья в Набережных Челнах, Нижнекамске, Альметьевске, Менделеевске, Елабуге и других городах РТ, - ред.).

"Есть вещи, которые потихонечку, потихонечку приводят к тому, что страдают застройщики, - ненавязчиво стал лоббировать интересы застройщиков Гайнуллов. - У нас есть федеральный закон, который страхует риски участников долевого строительства жилья. Помимо этого, ежеквартально застройщик должен сдавать балансовые отчеты. Все это отражается на участниках долевого строительства".

Мунир Гайнуллов отметил, что при этом и сами дольщики страдают - за десятилетие бюрократия изменила привычный процесс. Если в начале 2000-х годов застройщики заселяли дом чуть ли не спустя неделю с момента завершения строительства, то теперь ждать им приходится месяцами.

"Сегодня, завершая строительство, мы три месяца ходим кругами. Отапливаем, охраняем... До того довели законодательство, что пошло двойное страхование, - посетовал Гайнуллов. - Во всем мире эта сфера страхуется. Застраховались, и уже банки начинают работать, страховые компании... А мы дублируем, мы везде теперь отчитываемся".

Между тем, Марат Галеев робкие жалобы депутата-застройщика убедительными не посчитал.

"Мунир Анварович, вот вы высокопрофессиональный, квалифицированный, зарекомендовавший себя на рынке положительный строитель. У нас (в комитете, - ред.) и Александр Сергеевич (Евдокимов, ОАО "Камгэсэнергострой", - ред.) такой же. У вас есть репутация., - лестно попытался уговорить Гайнуллова глава комитета. - Но строительный рынок, мягко говоря, требует еще долгой чистки".



Депутаты Евдокимов, Гайнуллов, Кантюков

Гайнуллов постарался возразить, но Марат Галеев не дал.

"Жизнь показывала, практика жизни, что существует лавинообразный рост пострадавших дольщиков, - уже более твердо заявил Галеев. - Федеральные законодатели приводят законы в такое состояние, которое заставляет недобросовестных, в первую очередь, застройщиков быть под контролем. Это не от хорошей жизни".

По словам Галеева, в Татарстане "полно неквалифицированных застройщиков", и это еще "мягко выражаясь". Они попросту собирают деньги с дольщиков и исчезают. А необходимость ежеквартальных отчетов перед налоговой - норма и вовсе федеральная. "Мы здесь ничего не можем поменять", - добавил Галеев, подводя черту под дискуссией.

"Ведение реестра очень важно для строительного надзора. Я вам честно скажу, и к нам обращаются пострадавшие дольщики. К сожалению, регулярно. Законодательство нуждается в совершенствовании в соответствии с реалиями жизни".



Пикет обманутых дольщиков у здания Госсовета РТ, март 2014 г.

Возвращаясь к реалиям жизни, напомним, что за последние два года в России было выявлено более 4,5 тысяч нарушений в сфере долевого строительства. В стране насчитывается почти 750 проблемных объектов с неясной перспективой, при строительстве которых ущемлены права свыше 75,6 тысяч человек, более полутора тысяч из них - татарстанцы. Между тем, на последнем заседании Госсовета РТ, где речь также шла о реестре, депутаты отклонили законопроект о поддержке обманутых дольщиков.

В завершение добавим, что в конце 2013 года Минрегионразвития РФ разработало документ, который призван оценить масштабы проблемы обманутых дольщиков в стране. Как пояснил порталу TatCenter.ru руководитель практики юридического агентства ЮНЭКС Валерий Ларягин, в нем впервые перечисляются критерии, по которым жильцов, так и не дождавшихся своей

квартиры, будут признавать потерпевшими, а также правила ведения реестра обманутых дольщиков.

"Никакой информации о том, что получают те, кого государство все же включит в данный реестр, пока нет, - говорит Ларягин. - Вместе с тем, с 1 января текущего года в федеральный закон об участии в долевом строительстве внесли изменения, согласно которым введен еще один вид обеспечения обязанностей застройщика по строительству жилья. Это страхование ответственности застройщика. Таким образом, думается, что усиление контроля за деятельностью застройщиков со стороны государства и расширение обеспечительных мер должно свести на нет количество обманутых дольщиков. Те же граждане, которые окажутся в реестре обманутых дольщиков, скорее всего, заключили договоры долевого участия еще до введения в законодательство всех этих изменений".

Источник: tatcenter.ru