

Информация о формировании, ведении и представлении субъектами Российской Федерации в Минстрой России региональных планов-графиков («дорожных карт») по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр обманутых дольщиков¹

1. Согласно пункту 2 распоряжения Правительства Российской Федерации от 26 мая 2017 г. № 1063-р² (далее – Распоряжение № 1063-р) субъектам Российской Федерации рекомендовано представлять в Минстрой России ежеквартально актуализированные региональные планы-графики «дорожные карты» по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – региональные планы-графики).

Минстрой России в соответствии с пунктом 3 Распоряжения № 1063-р должен осуществлять мониторинг выполнения утвержденных региональных планов-графиков и ежеквартально представлять в Правительство Российской Федерации доклад о ходе их реализации.

Доклады направлялись в Правительство Российской Федерации в основном в установленный пунктом 3 Распоряжения № 1063-р срок (до 20-го числа месяца, следующего за отчетным периодом), задержка во II, III кварталах 2018 года, I, II кварталах 2019 года составляла менее месяца.

Анализ содержащейся в докладах³ информации показал следующее.

Так, по состоянию на 1 сентября 2017 года в Минстрой России поступили планы-графики от 72 субъектов Российской Федерации, в которые включены 830 «проблемных объектов» (учет по разрешениям на

¹ Информация представлена Минстроем России (письмо от 16.01.2020 № 940-НС/7) на запрос Счетной палаты от 23 декабря 2019 г. № ЗИ 13-170/13-03.

² Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 мая 2017 г. № 1063-р «Об утверждении формы плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены».

³ Доклады о результатах мониторинга за 2017 – 2019 годы, направлены в Правительство Российской Федерации письмами Минстроя России от 20 октября 2017 г. № 38003-НС/07, от 19 января 2018 г. № 1553-НС/07, от 17 мая 2018 г. № 22094-АЧ/07, от 27 июля 2018 г. № 32738-НС/07, от 12 ноября 2018 г. № 45380-НС/07, от 11 февраля 2019 г. № 4292-НС/07, от 24 мая 2019 г. № 18928-НС/07, от 26 июля 2019 г. № 27010-НС/07.

В докладах, направленных Минстроем России в Правительство Российской Федерации письмами от 10 октября 2019 г. № 38093-НС/07, от 10 января 2020 г. № 198-НС/07, информация представлялась с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 151-ФЗ).

строительство, при отсутствии – по строительным адресам) и 36,6 тыс. пострадавших граждан.

Сроки по утверждению региональных планов-графиков были нарушены четырьмя регионами: Ивановская область, Республика Башкортостан, г. Санкт-Петербург, Астраханская область.

Планы-графики 13 субъектам Российской Федерации возвращались на доработку по следующим основаниям:

три плана-графика не были утверждены (согласно Распоряжению № 1063-р) уполномоченными лицами субъекта Российской Федерации;

в планах-графиках восьми субъектов Российской Федерации был выявлен формальный подход к исполнению Распоряжения № 1063-р, а именно отсутствовали конкретные меры и (или) сроки их реализации;

возврат плана-графика двумя регионам (Московская и Владимирская области) в связи с включением в план-график неполного перечня проблемных объектов и пострадавших граждан.

2. Под председательством Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Меня М.А. 18 октября 2017 года состоялось очередное всероссийское селекторное совещание по вопросу исполнения высшими должностными лицами субъектов Российской Федерации поручения Президента Российской Федерации поручения Президента Российской Федерации от 3 августа 2016 г. № Пр-1520 о защите прав граждан - участников долевого строительства.

По итогам селекторного совещания субъектам Российской Федерации поручено актуализировать планы-графики и сроки восстановления прав пострадавших граждан.

По состоянию на:

1 сентября 2017 года информация поступила от 72 субъектов Российской Федерации в отношении 830 «проблемных объектов» (учет по разрешениям на строительство, при отсутствии – по строительным адресам) и 36,6 тыс. пострадавших граждан;

на 1 января 2018 года - от 69 субъектов Российской Федерации в отношении 836 «проблемных объектов» и 30 830 граждан, включенных в реестр пострадавших граждан;

на 1 апреля 2018 года - от 69 субъектов Российской Федерации в отношении 842 «проблемных объекта» в отношении 80 325 договоров участия в долевом строительстве и 30 633 гражданина, включенного в реестр пострадавших граждан;

на 1 июля 2018 года – от 68 субъектов Российской Федерации в отношении 880 «проблемных объекта», 90 617 договоров участия в долевом

строительстве и 34 085 граждан, включенных в реестр пострадавших граждан;

на 1 октября 2018 года - от 68 субъектов Российской Федерации в отношении 898 «проблемных объектов», 96 845 договоров участия в долевом строительстве и 37 651 гражданина, включенного в реестр пострадавших граждан;

на 1 января 2019 года – от 68 субъектов Российской Федерации в отношении 894 «проблемных объектов» и 98 570 договоров участия в долевом строительстве и 38 721 гражданина, включенного в реестр пострадавших граждан;

с 1 апреля 2019 года планы-графики по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр пострадавших граждан, поступали согласно редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 23 февраля 2019 г. № 280-р⁴ от 69 субъектов Российской Федерации в отношении 1 845 проблемных домов (1 058 проблемных объектов), 114 310 договоров участия в долевом строительстве и 44 144 гражданина, включенного в реестр пострадавших граждан;

на 1 июля 2019 года – от 69 субъектов Российской Федерации в отношении 2 274 проблемных домов (1 246 проблемных объектов), 137 274 договора участия в долевом строительстве и 47 842 гражданина, включенного в реестр пострадавших граждан.

Представленная Минстроем России в докладах Правительству Российской Федерации информация приведена в таблице.

Таблица

	Информация представлена по состоянию на:							
	01.09.2017	01.01.2018	01.04.2018	01.07.2018	01.09.2018	01.01.2019	01.04.2019	01.07.2019
Количество субъектов Российской Федерации представивших информацию ⁵	72	69	69	68	68	68	69	69
Кол-во проблемных домов (объектов)	- (830)*	- (836)*	- (842)*	- (880)*	- (898)*	- (894)*	1845 (1058)	2274 (1246)
Кол-во договоров	-**	-**	80 325	90 617	96 845	98 570	114 310	137 274

⁴ Распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.02.2019 № 280-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.05.2017 № 1063-р» внесены изменения в форму плана-графика.

⁵ В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 мая 2017 г. № 1063-р.

участия в долевом строительстве (рост)				(+12,8%)	(+6,9%)	(+1,8%)	(+16%)	(+20,1%)
Кол-во граждан, включенных в реестр пострадавших граждан	33,6 тыс.	30 830	30 633	34 085 (+11,3%)	37 651 (+10,4%)	38 721 (+2,8%)	44 144 (+14%)	47 842 (+8,4%)

* Информация представлялась по проблемным объектам.

** Информация по договорам участия в долевом строительстве не представлялась.

С III квартала 2019 года информация представлялась с учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 151-ФЗ. В соответствии с критериями: отнесения объектов к числу проблемных, установленными Федеральным законом № 151-ФЗ, по состоянию:

на 4 октября 2019 года в единый реестр проблемных объектов включено 3 272 многоквартирных дома жилой площадью более 16,9 млн кв. метров, расположенных на территории 75 субъектов Российской Федерации.

Наибольшее количество, проблемных домов расположено в Московской области (806 домов), г. Москве (301 дом), Ленинградской области (287 домов), Краснодарском крае (275 домов) и Нижегородской области (198 домов);

на 9 января 2020 года в единый реестр проблемных объектов включено 3 125 многоквартирных домов жилой площадью более 18,6 млн кв. метров, расположенных на территории 75 субъектов Российской Федерации.

Наибольшее количество, проблемных домов расположено в Московской области (739 домов), Ленинградской области (272 дома), Краснодарском крае (265 домов), г. Москве (240 домов) и Нижегородской области (190 домов).

3. Анализ содержащейся в докладах информации показал, что они носят в целом формальный характер. Так, в докладах приведена обобщенная информация о результатах реализации регионами планов-графиков, а также об изменении количества «проблемных объектов» в разрезе субъектов Российской Федерации.

С учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 151-ФЗ, изменились порядок и форма представления субъектами Российской Федерации сведений о реализации мероприятий по решению проблем обманутых дольщиков.

Так, Федеральным законом № 151-ФЗ предусмотрено, что для реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные

средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации утверждается соответствующий план - график реализации таких мероприятий. Сведения из плана-графика, а также информация о его реализации размещается в единой информационной системе жилищного строительства контролирующим органом субъекта Российской Федерации.

Справочно: единый реестр проблемных объектов представляет собой систематизированный перечень сведений о проблемных объектах, формируемый в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства. Федеральным законом № 151-ФЗ введено понятие «проблемный объект», под которым понимается многоквартирный дом, застройщиком которого более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения его строительства или сроки передачи застройщиком квартиры гражданину либо застройщик признан банкротом.

Контролирующий орган субъекта Российской Федерации размещает в единой информационной системе жилищного строительства сведения из утвержденного высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации плана - графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в реестр проблемных объектов, а также информацию о реализации указанного плана-графика.

Кроме того, изменениями, внесенными Федеральным законом № 151-ФЗ, были также упразднены полномочия контролирующего органа субъекта Российской Федерации по признанию граждан пострадавшими и ведению реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Вместе с тем соответствующих изменений, учитывающих особенности представления субъектом Российской Федерации сведений о региональном плане-графике и информации о ходе его реализации, в Распоряжение № 1063-р внесено не было⁶.

⁶ Как следует из письма Минстроя России от 10 октября 2019 г. № 38093-НС/07, в целях реализации положений Федерального закона № 151-ФЗ Министерством издан приказ от 22 августа 2019 г. № 483/пр «О признании утратившим силу приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. 3 560/пр и от 24 января 2018 г. № 37/пр», а также подготовлен проект распоряжения Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы плана графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены».