

Дмитрий Ружников о проблеме обманутых дольщиков: «Наилучший исход, который никто не может купить - это не наилучший исход»

Проблема дольщиков на сегодняшний день - одна из самых острых в строительной сфере. В Госдуме поставили цель разобраться в ситуации и решить проблему обманутых граждан. Депутаты выдвигают все больше инициатив, меняются законы, но проблема пока остается. Мы решили попытаться разобраться в проблеме и найти реалистичные пути решения вопроса в Иркутской области.



Своим мнением по данному вопросу поделился Дмитрий Ружников, депутат Думы г. Иркутска и заместитель генерального директора ОАО ФСК «Новый Город».

Негативные изменения в законодательстве для застройщиков

Дмитрий Ружников признаётся, что проблема с дольщиками очень большая. В 214-ый закон о долевом строительстве, по которому можно привлекать средства граждан, с 2005 года ежегодно вносятся корректировки, а последняя серьёзная правка, внесённая в июле 2016-го, коснулась застройщиков с негативной стороны. Сейчас на средний жилой комплекс необходимо от 40 до 100 миллионов уставного капитала, то есть некоторым компаниям необходимо поднимать уставной капитал примерно в 5 раз.

Также изменения коснулись и работы с банками. Теперь по статье 15-й привлечение средств граждан производится не напрямую застройщиком, а через банк. То есть создается некий счет, на который человек отправляет деньги, при этом банк сам финансирует стройку, и когда она заканчивается, с этих счетов гасится кредит. Причём пока в банке лежат деньги, кто-то получает с них проценты, но неизвестно кто: застройщик, банк или сам дольщик?

«Ещё одной проблемой стало страхование долевой ответственности. С 1 января 2014, когда вышел этот закон, до марта этого года, мы не могли ни с кем заключить договор - ни одна страховая компания не работала по этому закону. И сейчас действительно работающих таких компаний всего две или три. Мы сменили четыре, потому что две из них обанкротились за эти два года, и деньги ушли в неизвестном направлении», — рассказал депутат.

Следовательно, встаёт вопрос об эффективности. Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень говорил, что в период, пока страховка работала, было собрано страховыми компаниями от застройщика 49 миллиардов рублей, а вернулось на достройку 50 миллионов, а это всего лишь одна десятая.

На сегодняшний момент уже создан государственный страховой фонд, теперь по новым договорам застройщик платит проценты не в страховую компанию, а в этот фонд, в Москву, но как будут распределяться эти средства по регионам, до сих пор не ясно.

«Я считаю, что нельзя писать законы для такой большой страны как наша в одном варианте. Вся Россия не Москва. У нас в регионе это проблема до прошлого года была одной из самых низких, основная масса обманутых дольщиков пришлась с 2005 по 2007 годы. Конечно, были единичные случаи с недобросовестными застройщиками в Солнечном например, но в основном фирмы у нас в городе стараются поддерживать имидж на рынке. И введение нового закона ухудшило ситуацию», — заявил Дмитрий Ружников

Обманутые дольщики были всегда и до принятия закона и после

Государство не делит дольщиков, но это делать необходимо. Первый тип - это те, кто реально заключил договоры по долевому участию, и их компания обанкротилась в связи с какими-то причинами, а есть люди, которые купили собственность по каким-либо другим договорам, например, договора займа или договора купли-продажи будущей вещи. Формально это не дольщик, он отдал деньги на свой страх и риск по расписке, и таких людей в три раза больше. И мы понимаем, что если будет работать 2014-й закон, дольщики всё равно никуда не денутся, и как с ними бороться, государство умалчивает.

«На мой взгляд, это началось с кризиса 2014, когда сотни тысяч обманутых дольщиков Су-155 потеряли свои деньги. Это имело сильный эффект для Госдумы и администрации, что и побудило власти к ужесточению закона» - делится своим мнением Дмитрий Ружников.

Проектное финансирование вместо долевого участия?

Владимир Путин в конце октября этого года заявил, что нужно уходить от долевого строительства и переходить на проектное финансирование.

По этой схеме банк дает строителю деньги на весь проект, но застройщик не может продавать собственность до готовности проекта. То есть если средний процент банка от 12 до 15%, а строительства идёт в среднем 2 года, то процент будет уже равняться 30%.

Конечно, уменьшится риск, что квартира будет не сдана в эксплуатацию, но при этом увеличится цена за квартиру и уменьшится количество застройки, плюс уменьшается рынок. Получается палка о двух концах.

Главный вопрос, который встаёт: «Если сегодня застройщик лишается финансирования дольщиков, могут ли застройщики рассчитывать на банки? Смогут ли они сегодня обеспечить такой объем средств на строительство?» В конце октября Эльвира Набиуллина подняла этот вопрос. Ответ должны дать к концу года. Если банки не смогут выполнить этих объёмов финансирования, то очевидно, что при закрытии закона строительный сектор уменьшится в два раза. Причём никто не задумывается, что эта отрасль дает

колоссальное количество рабочих мест, и сколько людей окажется на улице, тоже никого не волнует.

Автор: Максим Бакулев © Babr24 Источник: <http://клубпубличнойполитики.рф/>
НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ИРКУТСК 👁 17454 24.11.2017, 10:34 📌 1362
URL: <https://babr24.com/?ADE=167604> Bytes: 5230 / 5056 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com



Автор текста: **Максим Бакулев**, политический обозреватель.

На сайте опубликовано **3437** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)