

Недострой - на плечи дольщиков

Кто будет доводить до ума проблемные объекты?

Отныне будущие жильцы «проблемных объектов» имеют право самостоятельно достраивать свои квартиры. 15 августа вступают в силу изменения в законодательстве о банкротстве застройщиков, привлекающих средства дольщиков.

О том, что сулит этот закон обоим сторонам, рассказывает руководитель Службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области Денис Воронов.

Банкротство по-новому

- Главное новшество заключается в том, что дольщикам дадут приоритетное право на достройку объекта, - поясняет специалист. - В течение двух месяцев после начала банкротства арбитражный управляющий компании-банкрота должен предложить дольщикам забрать объект и самим его достроить. Для положительного решения достаточно трёх четвертей голосов.

Если дольщики соглашаются, то создают жилищно-строительный кооператив и самостоятельно решают судьбу своего дома. Если же люди не хотят принимать недострой, его могут продать любому инвестору.

Однако, что касается особенностей такой сделки, то они не понятны даже специалистам. Ясно только то, что инвестор должен заплатить за недостроенное здание согласно экспертной оценке. Деньги переводятся на счёт арбитража и направляются на погашение требований дольщиков и кредиторов.

- Между тем в законе не виден механизм закрытия долгов перед дольщиками в полном объеме, - отмечает руководитель Стройнадзора. - Инвестор будет платить за недостроенный объект, а люди по закону имеют право требовать компенсации стоимости квартир, за которые уже полностью заплатили.

Коммерческий же интерес будущих инвесторов очевиден: за небольшую плату они смогут легально получить объект и, если позволяет участок, построить на нём ещё несколько блок-секций.

Как вернуть своё?

Что касается выгоды дольщиков, решивших создать жилищно-строительный кооператив, то она очень сомнительная. Взвалить на свои плечи строительство замороженного объекта - дело хлопотное, а главное, затратное. В этом уже убедились дольщики дома № 219 на улице Красильникова в Иркутске. Они, не дожидаясь нового закона, решили действовать самостоятельно.

- После того как стало известно, что наш застройщик, ООО «Стройка», обанкротился, мы сделали переуступку земельного участка на себя, - рассказывает дольщик Елена Чернышёва. Справить новоселье её семья должна была ещё в 2007 году. - Следующим шагом стало создание жилищно-строительного кооператива.

Теперь будущие жильцы платят взносы в кооператив и охраняют своё имущество. Денег на достройку у них нет.

- С каждой квартиры, а их в доме 69, требуется минимум миллион рублей, - поясняет Елена Викторовна. - А где их взять, если 40% дольщиков купали жильё в ипотеку?

Хотя выход есть, уверена женщина. Причём это не ноу-хау иркутян, а практика Московской и Омской областей. Там застройщику, который соглашается довести дом до ума, выделяют на льготных условиях дополнительный земельный участок.

- У нас же дальше переписки с различными структурами и ведомствами дело не продвигается, - признаётся Елена Чернышёва. - Я убеждена, что наше государство всё же должно выработать альтернативный механизм

возмещения убытков дольщикам. Это будет как справедливым, так и законным действием. Иначе получается, что государство предоставляет обманутой и потерпевшей стороне за свой счёт исправлять преступные действия строительных организаций.

Комментарий:

Руководитель регионального Стройнадзора Денис Воронов:

- Необходимо изживать порочную практику 100-процентной оплаты жилья, которое существует только на бумаге. Во всём мире при заключении договора долевого участия гражданин вносит максимум 10% от стоимости будущей квартиры. Оставшаяся сумма переводится на счёт застройщика только после того, как дом сдан в эксплуатацию и принят всеми надзорными органами. Кроме того, желательно страховать риск неполучения квартиры.

Интернет-опрос:

За чей счёт должны достраиваться проблемные объекты?

На средства госбюджета - 51%

На средства инвесторов - 34%

На средства дольщиков - 11%

За счёт иных источников - 4%

Опрос проводился на сайте <http://stroynadzor.irkobl.ru>

Автор: Екатерина Митрофанова © АИФ в Восточной Сибири НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 2838
28.07.2011, 10:16 📄 294

URL: <https://babr24.com/?ADE=95530> Bytes: 4140 / 4080 Версия для печати Скачать PDF

👍 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: **Екатерина
Митрофанова.**

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: eqquatoria@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](#)