

Деньги внёс – и проиграл

Как не допустить новой волны обманутых дольщиков

Изменения в законодательстве о долевом строительстве в 2014 году, казалось бы, надёжно защитили карман соинвесторов. Даже в случае банкротства строительной фирмы дольщикам гарантирован полный возврат вложенных денег, пусть слегка и подешевевших. Для этого застройщик перед началом рытья котлована должен либо застраховаться, либо получить банковскую гарантию на сумму привлечённых средств. Но надежд, особенно сейчас, на поручителей мало.

ДОЛЬЩИКИ ПИРАМИДОСТРОЕНИЯ
В декабре прошлого года напуганные обесцениванием рубля россияне массово «конвертировали» свои сбережения в бытовую технику, гаджеты, дорогие иномарки. Ажиотаж перекинулся и на недвижимость: люди буквально выбрасывали все свои накопления на рынок долевого строительства. Застройщики только потирали руки и взвинчивали цены. Но в феврале это всё закончится,



НА СТРОИТЕЛЬСТВО подмосковного жилого комплекса «Лесная корона» дольщики внесли в 2004 году по тогдашнему курсу 28 миллионов долларов. Квартир они до сих пор так и не получили

делится прогнозом эксперт в области недвижимости, профессор РЭУ имени Г.В. Плеханова Геннадий Стерник. Граждане исчерпали свои запасы, а былого роста доходов уже нет, даже наоборот, отмечается их снижение. По словам профессора, уже сейчас застройщики сосредоточились на том, чтобы завершить строительство наиболее готовых объектов, а новые проекты вряд ли будут начинать. Сами девелоперы пока осторожно оценивают перспективы долевого строительства, это и понятно: любой тревожный сигнал может напугать потенциальных соинвесторов и по принципу домино обрушить весь рынок. – По сути, наше долевое строительство сродни фи-

нансовой пирамиде, – пояснил «Парламентской газете» Геннадий Стерник. – Если в стройку вложилось недостаточное количество соинвесторов, то она не завершится. И все, кто внёс деньги, остаются в проигрыше. А если количество долгостроя и проблемного жилья увеличится, у нас появится новое поколение дольщиков, не получивших оплаченные квартиры. По мнению первого заместителя председателя Комитета Госдумы по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству Михаила Емельянова, эта ситуация похожа на то, что произошло с отечественной туриндустрией. Десятки операторов не смогли пережить резкого паде-

ния спроса на свой продукт. Чтобы держаться на плаву, им необходим был непрерывный поток клиентов. Первый же сбой в цепочке привёл к волне банкротств.

ПРИЗРАК «ВОСХОЖДЕНИЯ»
Кстати, печально известная страховая компания «Восхождение», разорившаяся на неподъёмных обязательствах перед обманутыми этим летом туристами, сотрудничала и с десятками строительных фирм в 20 регионах России. И откровенно говоря, не понятно, как она рассчитывала в случае несостоятельности застройщика компенсировать затраты дольщиков, которые не в пример выше, чем у обманутых туристов? Ответ прост – никак. Все думали, что страховка – это формальность.

Требования закона к страховщикам сегодня настолько минимальны, что позволяют находиться на рынке участникам, не способным платить по счетам. К примеру, для получения «входного билета» в этот бизнес компания должна обладать собственными средствами в сумме не менее 400 миллионов рублей, из которых 120 миллионов – уставной капитал. И такие компании стараются будущие дома и квартиры пачками, прекрасно понимая, что при наступлении страхового случая они не смогут расплатиться с дольщиками. За 120 миллионов в Москве можно купить лишь десяток квартир в новостройке. По словам руководителя рабочей группы партии «Единая Россия» по защите дольщиков и вкладчиков, депутата Госдумы Александра Хинштейна, необходимо повысить «имущественный ценз» для страховых компаний, которые работают с застройщиками. – Мы предлагаем поднять минимальные требования к сумме уставного капитала и оборотным средствам

фирм до одного миллиарда рублей, чтобы мелкие страховые компании, которые не в силах отвечать рублём за свои обязательства, ушли с рынка, – пояснил он «Парламентской газете». – Законопроект принят в первом чтении, но забуксовал по вине Минстроя. Срок, отведённый для направления замечаний министерства по документу, просрочен уже на два месяца.

НЕ БОЛЕЕ ОДНОГО ДОМА В ОДНИ РУКИ
В Госдуме готовят ещё одно предложение, направленное на защиту дольщиков. В частности, хотя бы запретить жилищно-строительным кооперативам (ЖСК) строить больше одного дома. Напомним, что по закону об участии в долевом строительстве брать деньги у граждан застройщик может только после заключения специального договора, который обязательно регистрируется в Росреестре. Без этого документа привлекать «народные» средства имеют право только кооперативы.

Этим вовсю пользуются мошенники, говорит автор инициативы Александр Хинштейн. Недобросовестный застройщик под видом ЖСК начинает собирать деньги на строительство сразу нескольких домов. В случае если он не справится со своими обязательствами перед дольщиками, граждане не получают ничего. На них не распространяются механизмы обязательного страхования, их даже не внесут в списки «обманутых». По замыслу парламентария, лишившись возможности «массовой застройкой», мошенники потеряют интерес к этой форме долевого строительства. – Все перечисленные меры необходимо предпринять в максимально быстрые сроки, – считает Александр Хинштейн.

Информация о тарифе и предельном максимальном уровне цен (тарифов) на услуги ОАО «СО ЕЭС» по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике на 2015 год				
Наименование цен (тарифов) и предельного уровня цен	Размер цен (тарифов) и предельного уровня цен	Период действия цен (тарифов) и предельного уровня цен	Реквизиты решения регулирующего органа об утверждении цен (тарифов) и предельного уровня цен	Источник официального опубликования решения регулирующего органа
Тариф на услуги по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике в части управления технологическими режимами работы объектов электроэнергетики и энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, обеспечения функционирования технологической инфраструктуры оптового и розничных рынков	9011,350 руб./ МВт*мес.	на 1-е полугодие 2015 года	Приказ ФСТ России от 09.12.2014 №295-з/1	«Российская газета», №296, 26.12.2014
	9686,854 руб./ МВт*мес.	на 2-е полугодие 2015 года		
Предельный максимальный уровень цен (тарифов) на услуги по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике в части организации отбора исполнителей и оплаты услуг по обеспечению системной надёжности, услуг по обеспечению вывода ЕЭС России из аварийных ситуаций, услуг по формированию технологического резерва мощностей	1,528 руб./ МВт*ч.	на 1-е полугодие 2015 года		
	1,643 руб./ МВт*ч.	на 2-е полугодие 2015 года		

ФОТО ПАВЛА ИКЕИДЗЕ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

справка
По данным Минстроя, в России насчитывается 569 проблемных объектов, 46,4 тысячи человек пострадали от действий недобросовестных застройщиков. Наиболее сложная ситуация сложилась в Новосибирской области, в которой количество пострадавших соинвесторов увеличилось до 5,3 тысячи человек. А вот в Алтайском и Хабаровском краях осталось всего по одному проблемному объекту, Оренбургская область полностью урегулировала проблему обманутых соинвесторов. Эффективно ведут работу Московская область и Санкт-Петербург. Сложная ситуация не решена в 54 субъектах РФ.