

**Полномочному представителю
президента Российской Федерации
в Южном Федеральном округе
В.В.Устинову**

Уважаемый Владимир Васильевич!

В соответствии с распоряжением полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном федеральном округе от 22 июля 2016 г. № А52-68рп комиссией контрольного департамента проверено исполнение органами власти и местного самоуправления Краснодарского края законодательства и решений Президента Российской Федерации по вопросам защиты прав граждан, участвующих в долевом строительстве, по результатам чего был опубликован отчет от 17.04.2017г. «О проверке исполнения в Краснодарском крае законодательства и решений Президента Российской Федерации по вопросам защиты прав граждан, участвующих в долевом строительстве» (<http://www.ufo.gov.ru/press/events/1134/>).

Как следует из отчета, несмотря на принятые в данном субъекте Российской Федерации правовые, организационные и иные меры в сфере долевого строительства органы власти и местного самоуправления не гарантировали гражданам в полной мере защиту от действий недобросовестных застройщиков.

В целом проверка показала, что контрольно-надзорная деятельность не способствовала улучшению ситуации в сфере долевого строительства, не предупредила должным образом появление в регионе новых «проблемных» объектов и в целом не сократила имеющийся масштаб распространенности нарушений прав дольщиков.

Неэффективным оказалось и планирование уполномоченным органом власти своей контрольно-надзорной деятельности в сфере долевого строительства. Несмотря на регулярные нарушения, допускаемые застройщиками, департамент практически не обращался в суд с заявлениями о приостановлении их деятельности по привлечению денежных средств граждан.

Многочисленные просчеты выявлены и в работе органов местного самоуправления, в частности, при осуществлении ими муниципального земельного контроля, который не носил превентивный характер, проверочные мероприятия зачастую проводились уже после возведения многоквартирных домов и их фактического заселения гражданами. Вопреки тому, что отдельные многоквартирные дома на протяжении нескольких лет строились физическими лицами без разрешительных документов, проверочные мероприятия контролирующим органом были организованы только по окончании их строительства, а несвоевременно предъявленные иски о сносе незаконно построенных объектов судами были отклонены.

В условиях недостаточно результативной работы контролирующих органов и межведомственной комиссии отмечается отсутствие в Краснодарском крае мер государственной поддержки обманутых дольщиков, в том числе финансовой. На момент проверки какие-либо формы поддержки граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков, отсутствовали.

Выявлены факты ненадлежащего обеспечения органами исполнительной власти Краснодарского края реализации поручений Президента Российской Федерации по вопросам защиты прав граждан, участвующих в долевом строительстве:

Неисполненным оказалось поручение Президента Российской Федерации от 5 сентября 2011 г. № Пр-2618 о разработке комплекса мероприятий по окончательному решению проблем участников долевого строительства с определением источников их финансирования.

Не должным образом организовано и исполнение поручения Главы государства от 18 октября 2012 г. № Пр-2820, касающегося принятия мер по информированию граждан о правовых механизмах, регулирующих деятельность в области долевого строительства.

Проверкой выявлено, что в крае не созданы прозрачные условия ведения реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков. Установленные в законодательстве края критерии признания граждан участниками строительства «проблемных» объектов не соответствовали критериям, регламентированным федеральным законодательством (например, не были включены такие основания для отнесения граждан к числу пострадавших, как ликвидация лица, привлечшего

денежные средства для строительства многоквартирного дома, либо проведение в отношении него процедуры банкротства).

Помимо отсутствия государственной поддержки обманутых дольщиков, органами власти и управления края принимались решения, способствующие занижению их общего количества. В частности, имели место необоснованные решения об отказе отдельным участникам долевого строительства во включении в реестр пострадавших граждан. Непосредственно сам реестр велся не в соответствии с требованиями федерального законодательства, ограничивая права на включение в него отдельных граждан.

О выявленных нарушениях также проинформированы Управление Генеральной прокуратуры Российской Федерации в Южном федеральном округе и Главное управление МВД России по Краснодарскому краю. Устранение нарушений и недостатков находится на контроле в аппарате полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном федеральном округе.

На текущий момент ситуация в Краснодарском крае остается сложной.

Не смотря на принятые изменения в краевое законодательство (Закон Краснодарского края от 04.05.2018г №3792-КЗ "О дополнительных мерах защиты пострадавших участников строительства") – меры поддержки пострадавших граждан не были учтены, такие - как например в других субъектах РФ: в Красноярском крае одиноко проживающему красноярцу положена выплата до 10 тысяч в месяц, а тем, кто имеет семью – до 15 тысяч (<http://gnkk.ru/news/obmanutye-dolshhiki-poluchili-penyye-k/>); в Хабаровском крае дополняют одну из статей действующего регионального закона "О реализации отдельных полномочий Хабаровского края в области обеспечения граждан бесплатной юридической помощью". Категории граждан, имеющих право на такую помощь, будут расширены. Законопроект рекомендован к принятию в качестве краевого закона (<http://tass.ru/obschestvo/5360417>).

Информация на информационном ресурсе в сети интернет уполномоченного контрольно-надзорного органа публикуется не в полном объеме (не все протоколы совещаний по решению проблем пострадавших участников, так например Администрация уклоняется от предоставления протокола от 17.05.2018г. с поручениями и сроками принятия мер, необходимых для реализации закона от 04.05.2018г №3792-КЗ), а так же не регулярно. Реестр пострадавших граждан разделен на 2 части: Реестр пострадавших граждан, включенных в соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ от 20.09.2013 № 403 (период включения с 21.02.2014 по 30.06.2017) и Реестр пострадавших граждан, включенных в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12.08.2016 № 560/пр (период включения с 01.07.2017 по 01.07.2018), что может вводить в заблуждение как граждан, так и вышестоящие органы власти в части официальных цифр учета общего количества пострадавших граждан.

Решения по достройке проблемных объектов, возводимых в организационно-правовой форме ЖСК, у администрации отсутствуют, кроме варианта достройки за собственные средства пайщиков, несмотря на то, что жилье оплачено в полном объеме, в том числе с использованием материнского капитала и кредитов. В случае отсутствия разрешительной документации на строительство у застройщика – граждан выставляют виновными, никакие компенсации и поддержка в данном случае не предусматриваются.

Кроме указанного, до настоящего момента пострадавшим участникам строительства не представлена информация о том – кто из должностных лиц понес ответственность по каждому выявленному случаю, в том числе в ходе проверки комиссии по поручению Полномочного представителя президента в ЮФО, а ход проверок материалов в СК РФ по заявлениям граждан в отношении ненадлежащего выполнения своих обязанностей должностными лицами органов власти и местного самоуправления затягивается, что затрудняет пострадавшим гражданам добиваться компенсаций нанесенного действиями/бездействием ущерба.

На основании описанного прошу Вас:

1. Поручить провести повторную проверку исполнения органами власти и местного самоуправления Краснодарского края законодательства и решений Президента Российской Федерации по вопросам защиты прав граждан, участвующих в долевом строительстве

(учитывая изданные с момента проведения проверки поручения президента РФ от 03.08.2016г. №1520, от 09.07.2017 №1329, от 05.11.2017г. №2261, от 26.06.2018г. №1076)

2. Сообщить информацию о привлечении должностных лиц Краснодарского края к ответственности по итогам выявленных в ходе предыдущей проверки нарушений.
3. Потребовать от Губернатора Краснодарского края принять меры поддержки пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края, в том числе юридической и финансовой.