

**Восстановление прав  
пострадавших граждан –  
участников строительства  
многоквартирных жилых  
домов на территории  
Ленинградской области**

# Решение проблем дольщиков в Ленинградской области без расходов бюджета

Введены в эксплуатацию без участия бюджетных средств

64

2015	1
2016	3
2017	1
2018	18
2019	22
на 19.11.2020	19



Восстановлены права 12 444 граждан – участников строительства  
за период с 2018 по 2020 годы

# Объекты Ленинградской области в ЕРПО

<b>Всего объектов Ленинградской области в ЕРПО</b>	<b>205</b>
<b>Объекты , в отношении которых не заключены договоры долевого участия</b>	<b>40</b>
<b>Объекты, по которым приняты решения о реализации имущества с торгов</b>	<b>1</b>
<b>Объекты, завершение строительства которых осуществляется застройщиком самостоятельно</b>	<b>16</b>
<b>Объекты, достройка которых осуществляется по соглашениям с инвестором</b>	<b>9</b>
<b>Объекты, по которым Фондом приняты решения о выплате компенсации</b>	<b>18</b>
<b>Объекты, по которым Фондом приняты решения о достройке</b>	<b>43</b>
<b>Объекты по которым необходимо принятие решений Фонда</b>	<b>78</b>

# Работа с Фондом

**В период с 2019 по 2020 году Наблюдательным советом  
Фонда рассмотрено**

**61 МКД**

364 040,23 м<sup>2</sup>., 8 712 квартир, 5 784 ДДУ

**Дострой**

**43 МКД**

205 921,89 м<sup>2</sup>., 5 188 квартир, 4 557 ДДУ

**Выплата компенсации**

**18 МКД**

158 118,74 м<sup>2</sup>., 3 524 квартиры, 1 227 ДДУ

**План рассмотрения на Наблюдательном совете до окончания 2020 г.**

**20 МКД**

**Текущая ситуация**

Приняты положительные решения Правлением Фонда о вынесении на Наблюдательный совет по 20 МКД

# Принципы софинансирования

**2019 на момент заключения соглашения о софинансировании региона и Фонда**

3 источника финансирования: Компенсационный Фонд, региональный бюджет, федеральный бюджет

Размер имущественного взноса по объектам с отсутствием страхования и отчислений в компенсационный Фонд: 2,8 млрд. руб.  
(49 % - бюджет Российской Федерации и 51 % - бюджет Ленинградской области)

**С июля 2020 года (изменение в одностороннем порядке без учета позиции субъектов РФ):**

2 источника финансирования: имущество фонда (включая компенсационный Фонд), региональный бюджет

Дополнительная нагрузка на региональный бюджет по объектам, готовым к принятию решений на Наблюдательном Совете 9,4 млрд. руб.

## Предложения

Изменить пропорцию софинансирования - 67% - бюджет Российской Федерации и 33% - бюджет Ленинградской области

Софинансировать за счет бюджета Ленинградской области только при наличии обоснованного дефицита финансирования из средств компенсационного фонда

Оказать финансовую помощь бюджету Ленинградской области из бюджета Российской Федерации в размере дефицита финансирования

# Проблемы

## **Механизм распределения федеральных средств для решения проблем дольщиков по субъектам РФ**

Нет информации об объеме финансирования по годам

Нет информации на что планируется финансирование (субъекты и объекты).

# Предложения

Закрепить средства в Федеральном бюджете с распределением по годам и по субъектам

Установить распределение средств между субъектами пропорционально количеству проблемных объектов в ЕРПО

Использовать компенсационный Фонд как самостоятельный источник финансирования завершения строительства

# Проблемы

## Компенсационный фонд

Нет информации об объеме средств в компенсационном фонде

Нет понимания, для решения каких проблемных объектов будут использоваться средства компенсационного фонда

Нет разбивки по субъектам и объектам

# Предложения

Предоставлять субъектам РФ информацию:

об объеме и плане расходования компенсационного фонда

о фактическом использовании средств компенсационного фонда в разрезе объектов

Использовать средства компенсационного фонда в отношении тех объектов, застройщики, которых, перечисляли денежные средства в компенсационный фонд, а так же чья ответственность была застрахована

# Проблемы

**Порядок принятия решения о целесообразности завершения строительства или выплат компенсаций гражданам**

Субъект РФ не участвует при принятии решения о выборе способа восстановления прав граждан ( компенсационная выплата или завершение строительства)

Не учитываются интересы территориального развития субъекта РФ

# Предложения

Согласование субъектом РФ проектов решений Наблюдательного совета Фонда РФ

# Проблемы

## Порядок распределения доходов от продаж свободных помещений

Отсутствует порядок распределения доходов от продаж свободных помещений

# Предложения

Нормативное распределение дохода от продажи между федеральным бюджетом и бюджетом субъекта РФ пропорционально уровню софинансирования как источник компенсации расходов бюджетов

# Проблемы

**Работы ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков» с Фондами регионов**

Монополизация деятельности по оказанию услуг технического заказчика при завершении строительства «проблемных» домов

Отсутствие конкурентных процедур – неэффективное расходование средств

# Предложения

Отказаться от закрепления монопольного положения ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков»

**СПАСИБО  
ЗА ВНИМАНИЕ!**