

**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

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

Работа с Фондом

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

61 МКД

364 040,23 м²., 8 712 квартир, 5 784 ДДУ

Дострой

43 МКД

205 921,89 м²., 5 188 квартир, 4 557 ДДУ

Выплата компенсации

18 МКД

158 118,74 м²., 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!**