

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Фракция Политической партии "Коммунистическая партия Российской Федерации"**

---

**Материалы "круглого стола"  
на тему:**

**Защита имущественных прав дольщиков**

**Москва**

**15 октября 2018**

## С Т Е Н О Г Р А М М А

### "круглого стола" фракции политической партии "Коммунистическая партия Российской Федерации"

Здание Государственной Думы. Зал 830.  
15 октября 2018 года. 14 часов.

Председательствует член фракции КПрФ В.Ф.Рашкин

Председательствующий. Ну что, у нас время, да? Не будете возражать? Начнём наш "круглый стол". Не будете возражать? Мы здесь не первый раз встречаемся, проводим и "круглые столы" по проблема долевого строительства, проводили даже парламентские слушания в Большом зале, помним мы его все, ряд совещаний, оргкомитет работает постоянно. При Государственной Думе создана рабочая группа, которая свои проводит совещания и заседания, комитеты соответствующие. Был принят ряд поправок в законодательство. Процесс, как говорится, живой, где-то творческий. Но сама проблема долевого строительства, тем более достройки жилищных комплексов, которые сегодня попали, в тяжелейшей ситуации находятся, и граждане страдают, причём страдают очень жестоко от этого, она, к сожалению, пока не решена.

По просьбе инициативной группы мы собрали этот "круглый стол", чтобы ещё раз посмотреть, взглянуть на эту проблему и найти всё-таки варианты решений, как можно быстрее, чтобы закрыть данный вопрос в нашей стране.

Приглашены на этот "круглый стол"... "Круглый стол" проводится по инициативе, в том числе, фракции Компартии Российской Федерации. Я - депутат Государственной Думы Рашкин Валерий Фёдорович, буду вести этот "круглый стол".

Приглашены и присутствуют, зарегистрировались на нашем "круглом столе" представители органов власти - Росреестра, Верховного Суда, Федеральной службы судебных приставов, Росфинмониторинга, ПАО "Сбербанк", Министерство внутренних дел и также Аппарат Правительства Российской Федерации. Все здесь, все зарегистрировались. И мы договорились, если есть желающие от правительства, от исполнительной власти выступить, мы им дадим изложить фактуру. Пожалуйста, тогда у нас "круглый стол", можно поднять руку, можно высказаться или записку подать. И также мы договаривались, что в ходе выступлений участников "круглого стола" будут заданы вопросы в адрес исполнительной власти. И также просьба тогда на них отвечать, на эти вопросы.

Ведётся запись аудио-, видео- данного "круглого стола". Сейчас ведётся прямая трансляция в кабинеты депутатов Государственной Думы, депутатов Совета Федерации, в Администрацию президента, в Правительство Российской Федерации. Соответственно, нас услышат даже те, кто не находится в этом зале. И, естественно, по итогам данного "круглого стола" мы выйдем на рекомендации президенту, правительству, исполнительной власти, силовым структурам, депутатам Госдумы и Совета Федерации. И там, где выйдет на субъекты Федерации в том числе, рекомендации, как на наш взгляд, на взгляд "круглого стола" надо решать этот вопрос и решить его.

У нас инициативная группа также здесь присутствует, которая готовила материалы и предложения по "круглому столу". Небольшую вводную всё-таки, разрешите, я сделаю. Мы собирались с инициативной группой, у нас есть некоторая информация по данной ситуации.

Тема нашего мероприятия "Защита имущественных интересов российских дольщиков" остаётся, к сожалению, крайне актуальной. От обмана недобросовестных застройщиков пострадало более 2,5 миллиона граждан нашей страны, причём эта цифра, к сожалению, продолжает расти. Ну, признаётся или не признаётся определёнными структурами - это уже второй вопрос. Но то, что факт есть факт, он неоспорим. Это огромная цифра, только после волны всероссийских протестов

обманутых дольщиков в самых разных регионах России государство обратило внимание на этот вопрос, как на особую проблему, а не разрозненные частные случаи, исключения, то есть это уже система.

При обсуждении этой проблемы на государственном уровне надо понимать, что в её основе лежит целый комплекс неразрешённых вопросов, мы ещё раз его подчёркиваем. Прежде всего, речь идёт о низких доходах граждан и неразрешённой жилищной проблеме у абсолютного большинства российских семей. Не хватает денег на приобретение собственного жилья, и они вынуждены либо соглашаться на кредитную зависимость, причём на самых невыгодных для себя условиях, либо искать какие-то ещё реалистичные варианты приобретения крыши над головой. Это один из главных вопросов для наших семей.

Незащищённостью населения в этой ситуации пользуются недобросовестные компании-застройщики. Участники нашего мероприятия знают о всевозможных уловках и ухищрениях застройщиков не понаслышке. По всей стране происходят истории: люди вложили с огромным трудом собранные деньги в будущее жильё и остались ни с чем – или сроки строительства были объявлены заведомо ложные, или проводятся махинации с общедомовым имуществом, или иные варианты развития ситуации. Сценариев множество, но финал один – люди без квартир, а деньги израсходованы.

Защитить обманутых граждан, наказать виновных, предотвратить такие ситуации в будущем – это прямая первоочередная обязанность государства. При этом только в конце прошлого года был, наконец, утверждён план поэтапного ухода от долевого финансирования жилищного строительства. Правильно, необходимо избавляться от этой модели, создающей такую благодатную почву для мошенников и коррупционеров. Большинство обманутых дольщиков сообщают, что в их ситуации были факты коррупции или, по крайней мере, они вполне допускают наличие коррупционной составляющей.

Истории разные, но часто повторяются одни и те же сценарии. Застройщики воруют деньги, проворачивают мошеннические схемы, целенаправленно становятся банкротами, чтобы уйти от долгов на фоне бездействия и попустительства органов власти на местах, а иногда и при их содействии. Так что схемы "долевое строительство" в том виде, в котором они существуют в нашей стране, надо сворачивать. Всю эту систему надо менять коренным образом.

Но ещё более насущный вопрос – это как защитить тех, кто уже стал жертвой недобросовестных действий со стороны застройщиков? На сегодняшнем мероприятии мы уделим особое внимание именно этому вопросу. Сегодня далеко не всегда дольщикам удаётся добиться признания своего объекта проблемным, чтобы на их проблему в принципе обратили внимание. Реальные масштабы проблемы недостроев шире, чем их отражает официальная статистика. По-настоящему проблемных объектов значительно больше. Местные власти попросту не хотят портить красивую картинку и отчётность, и отказываются признавать недострой проблемными объектами. Во многих случаях отсутствует "дорожная карта" по проблемному объекту.

И если объект признаётся проблемным и для него разрабатывается "дорожная карта", то это только начало истории. Сроки, предусмотренные в рамках "дорожных карт" постоянно нарушаются. Люди как ждали своего жилья годами, так и продолжают ждать. Если уж был выбран и введён этот механизм "дорожных карт", то нужно использовать этот потенциал, а не создавать фикцию. То есть "дорожные карты", которые составлены для большинства объектов, попросту не могут быть эффективным инструментом: в них нет ни чётких мер финансового характера, ни фактических гарантий по достройке объектов в обозначенные сроки, ни реальной ответственности органов исполнительной власти за свои недоработки.

"Дорожные карты" должны представлять собой абсолютно достоверный и реализуемый план конкретных действий, иначе они теряют смысл и превращаются в отписку. Их исполнение в обязательном порядке должно находиться под постоянным контролем, а за срыв мероприятий и перенос сроков виноватые должны нести реальную личную ответственность.

Соответственно, необходимо разработать такие законодательные механизмы, которые могут гарантировать достижение этих целей. В целом наша основная задача сегодня – это поиск правовых механизмов, которые позволят разрешить все те противоречия, которые в настоящее время ставят под удар права участников долевого строительства.

Тех мер, которые приняты на сегодняшний день, явно недостаточно. Соответствующие поручения президента и постановления правительства должным образом не исполняются, а, значит, нужно создавать такую сопроводительную правовую и правоприменительную базу, чтобы они, наконец, заработали. Нужно применять все возможные меры для максимального ускорения процессов достройки проблемных объектов. На кону судьба и благополучие тысяч российских семей. Никакого решения демографического вопроса государству ждать не стоит, пока оно не решит ключевой вопрос, это вопрос жилищный.

Наконец, хотелось бы ещё раз обратить внимание правоохранительных органов на то, что и сама проблема обманутых дольщиков, и пробуксовка с её решением неразрывно связана с коррупционной составляющей. Так что как и во многих других случаях всё упирается в краеугольный камень российской действительности, в борьбу с коррупцией.

Уважаемые участники "круглого стола", у нас на сегодня обширный список вопросов для дискуссии. С ними можно ознакомиться в раздаточных материалах. Предлагаю перейти к обсуждению конкретных предложений по тем мерам, которые нужно предпринять для защиты прав обманутых дольщиков, подробнее остановиться на вопросе регулирования ситуации при банкротстве застройщика. И выработав эти мероприятия, их реализовать.

Участники долевого строительства уже долгие, долгие годы и в пикетах, и в митингах, и в судах, и в банкротстве, везде они очень активные, я за это очень благодарен участникам. Ну, понятно, что они борются за своё, ну, и за наше будущее. Будут ли дальше у нас обиженные дольщики, обманутые люди, граждане Российской Федерации или нет зависит в том числе и от сегодняшней нашей работы "круглого стола" и от реализации принятых на нём решений.

Предлагается по порядку дать слово инициативной группе. И первый... Да, по регламенту, у вас он есть, для выступлений, значит, просьба соблюдать. Мы работаем с 14.00 часов до 18.00. Идёт запись, видео-, аудио-, весь Аппарат работает до 18.00 часов. Если завершим нашу работу раньше, никто возражать не будет.

Пожалуйста, сейчас слово для выступления предоставляется Петрухиной Юлии Сергеевне. Пожалуйста.

Петрухина Ю.С. Добрый день, участники "круглого стола"!

Спасибо тем органам исполнительной власти, которые присутствуют на этом "круглом столе". И, к сожалению, хотели бы ещё раз отметить, что есть те органы исполнительной власти, которые не явились на этот "круглый стол". И тем не менее мы надеемся, что мы будем услышаны, в том числе этими отсутствующими органами. Генеральная прокуратура не пришла сегодня, Минстрой Российской Федерации и областные, Минфин, представители с Администрации президента не посетили данное мероприятие, Минэкономразвития, "Дом.РФ", АИЖК.

Прошёл почти год с прошлогоднего "круглого стола" на площадке Госдумы по теме невыполнения поручений президента 1520 и 1329 по разработке и реализации "дорожных карт", по завершению строительства проблемных объектов. Участники прошлого "круглого стола" отметили, что для закрытия проблемы регионам необходима федеральная помощь. Так заместитель председателя правительства Омской области отметил, что без федерального финансирования мы проблему не решим. Позже губернатор Московской области Воробьёв Андрей Юрьевич в СМИ заявил, что без федеральной поддержки нам также не обойтись. И буквально последняя новость, врио губернатор Приморья дал интервью, что бюджет Приморья выделит на долгострой 563 миллиона рублей.

Обманутые дольщики неоднократно поднимали тему финансирования и комплексного подхода к решению данной проблемы, но получали отказы. Так, в декабре 2017 года на обращения дольщиков Минфин Российской Федерации ответил, что на решение проблем дольщиков, которым не будет осуществляться выплата компенсаций за счёт Компенсационного фонда, цитирую напрямую: расходные операции не предусмотрены действующим законодательством.

За текущий год сменился министр строительства и ЖКХ, появились новые поручения президента, в том числе 1076 от июня этого года. По данному поручению Правительству России при участии акционерного общества "Дом.РФ" было поручено принять исчерпывающие меры по завершению строительства объектов недвижимости, создаваемых с привлечением денежных средств

граждан, дольщиков, не введённых в эксплуатацию в установленные сроки и обеспечить мониторинг строительства данных объектов.

Позже появилось ценное, на наш взгляд, на взгляд дольщиков, поручение правительства, распоряжение правительства за номером 1144 и 1630 о выделении Минстрою России из Резервного фонда правительства бюджетных ассигнований. Первый транш предусматривает 3 миллиарда рублей, в последующем сумма вырастет до 14,6 миллиарда рублей. Данный транш предусматривалось передать в виде субсидии в пределах бюджетных ассигнований согласно 81 статье Бюджетного кодекса. Данный вклад был бы вкладом и будет вкладом в имущество публично-правовой компании "Фонд защиты прав участников долевого строительства". Таким образом, на текущую дату, на дату "круглого стола", мы видим, что Правительство Российской Федерации при участии профильных федеральных министерств выработало механизм и источники финансирования были найдены для завершения строительства объектов незавершённого строительства.

Вот мы, дольщики, считаем, что такой государственный и комплексный подход через выработанный правительством механизм должен быть применён в отношении всех объектов долевого строительства.

Важная деталь, на что хотелось бы обратить внимание. С июля 2018 года в ФЗ-214 внесено достаточно много правок, в том числе использовать деньги дольщиков теперь разрешается только на те объекты, те квартиры, куда дольщики непосредственно вносили деньги. То есть котловой метод полностью исключён.

Это значит, что достройка проблемных объектов и те потенциальные инвесторы или застройщики, которые даже гипотетически хотели бы поучаствовать в решении данной проблемы, они не имеют достаточных средств, оборотных средств – это миллиардные суммы. Таких средств нет ни у регионов, нет их у инвесторов. Соответственно, достраивать проблемные объекты не сильно стремятся ни застройщики, ни потенциальные инвесторы даже не смотря на то, что во многих проблемных объектах так или иначе, но экономика есть, причём экономика положительная.

На слайде вы сейчас видите, перед "круглым столом" мы провели опрос, в котором участвовали 38 регионов, было опрошено 573 объекта. Так вот, по данным инициативных групп 81 процентов респондентов ответили, что нет инвесторов и требуется финансирование. Это говорит о том, что вопрос должен действительно решаться комплексно. И то постановление, о котором я ранее говорила, распоряжение правительства, оно тем и ценно, что оно в принципе механизм уже разработало.

Необходимо отметить, что поручением президента 1520 ответственность за достройку проблемных объектов, в том числе и принятие мер финансового характера, возложено на руководителей субъектов России. Но многие субъекты, как я ранее говорила, не имеют таких ресурсов, а те, которые имеют, допустим, Москва в частности как один из богатейших регионов, до сих пор не формализовал финансирование через выпуск постановлений и внесение правок в бюджет города Москвы.

В Московской области в том году было 30 проблемных объектов, в этом году уже 45, и это не предел. И на все эти проблемные объекты также нет инвесторов, о чём, собственно говоря, говорит и Минстрой, и увеличение граждан на улицах, которые приходят на митинги: всё новые и новые жилые комплексы появляются. Вопрос не решается глобально. Изменения в 214-й ФЗ, который существует с 2004 года, заметьте, постоянно вносятся, но эти новеллы относятся к будущим продажам, такие как эскроу-счета. Нам уже, пострадавшим, это в общем-то никак не помогает и для нас это не перспективно.

В связи с вышесказанным мы считаем, что финансировать достройку проблемных объектов должны федеральные органы власти через фонд защиты прав граждан путём выделения ему целевых субсидий под каждый проблемный объект через декапитализацию фонда по аналогии с принятым постановлением правительства 1630. А для ускорения процесса достройки проблемных объектов необходимо создать филиалы фонда защиты прав граждан, участников долевого строительства на уровне субъектов России, которые и станут генеральными новыми застройщиками всех проблемных объектов в субъекте. Контроль за расходованием денежных средств мы предлагаем возложить на Счётную палату Российской Федерации.

Данные меры мы, как обманутые дольщики, просим включить в парламентский запрос по итогам "круглого стола".

Спасибо всем за внимание.

(Аплодисменты.)

Председательствующий. Юлия Сергеевна, спасибо. Предельно конкретно точно, не сомневаясь, что в решении "круглого стола" мы это запишем и будем реализовывать. Спасибо, Юлия Сергеевна.

Слово предоставляется Ляшко Людмиле Ивановне. Подготовиться Вашанову. Тогда Галинова Анна Евгеньевна, подготовиться.

Ляшко Людмила Ивановна, пожалуйста.

Ляшко Л.И. У меня короткое выступление на тему: "Банкротства застройщика, правовые аспекты".

Резонансных дел о банкротстве строительных организаций в последнее время становится всё больше и больше. К сожалению, число их растёт. Урегулирование правовых отношений, которые возникают у застройщика, когда к нему будет применяться параграф 7 главы 9 Федерального закона "О несостоятельности, банкротстве", ФЗ-127, и в категорию участников строительства вносятся граждане, некоммерческие организации и публично-правовые объединения. Финансирование строительства многоквартирных домов порождает возникновение у субъекта права на жилое помещение в данном объекте. При признании застройщика банкротом осуществляются данные права в большинстве случаев. В большинстве случаев невозможно. В связи с чем участник строительства вправе требовать возврата вложенных денежных средств. И мы знаем, какие, я не буду их перечислять, в законе о банкротстве они хорошо описаны, все шесть прав, которые возникают у участника долевого строительства. И я хочу остановиться уже непосредственно на тех целях, которые в общем-то возникают у обманутого дольщика в такой ситуации.

Значит, в этой ситуации у нас получается, что удовлетворение его требований может быть произведено только, в законе прописано четырьмя способами, в законодательстве. И пятый способ, это альтернативный способ защиты прав обманутых дольщиков о включении его в реестр, ну, в частности, я буду говорить о Московской области и конкретно о нашем объекте, расположенном в микрорайоне Сходня городского округа Химки по адресу: Вишнёвая, 31. То есть я немножечко проведу аналогию на конкретном примере, с которым мы столкнулись и лично проработали практически все позиции, которые нам позволяют сегодня законодатель применить в нашей борьбе по отношению к защите наших прав.

Первое. Это передача объекта незавершённого строительства путём перехода кредитором в ЖСК. Вот, к сожалению, во многих ЖСК эта возможность практически не реализуема, потому что вот в нашем ЖК, в частности, у нас уже 16 лет длится строительство, то есть начато в 2003 году и в банкротство мы ушли в 2010 году. За эти 16 лет, к сожалению, уже многие наши дольщики стали пенсионерами. И возможности участвовать именно через ЖСК в завершении строительства у них нет. То есть этот пункт нам неприемлем в реализации его.

Второй пункт. Это передача жилых помещений с применением при полной готовности объекта. Ну, естественно, он тоже неприменим, потому что объект находится в незавершённом строительстве.

Третий пункт. Привлечение нового застройщика к завершению строительства.

И последнее. Это признание права собственности на конкретное жилое помещение. Он тоже к нам неприменим, потому что не выполняются два пункта, которые необходимые для реализации данного права. То есть из всех перечисленных четырёх пунктов мы можем говорить сегодня только о привлечении нового застройщика.

С чем мы сталкиваемся? Вот у нас за время банкротства - 8 лет, мы пятый раз привлекли нового инвестора-застройщика, с которым проработали 3 года, у нас был заключен трехсторонний договор. Инвестор-застройщик, у нас, в нашей ситуации - это внешний управляющий и непосредственно химкинская администрация, которая должна реализовывать наши права на территории субъекта Федерации. Столкнулись с тем, что у нас, в частности, господин Лябихов, это ООО "Зодиак" в течение трех лет пытался собрать всю документацию, переделать непосредственно проект застройки нашего дома, увеличивая недостроенный первый подъезд до таких размеров, которые приобрели форму

абракадабры, и она стала вообще нереальная, как бы сказать, воплощенная в жизнь то, что было задумано новым инвестором. И в результате 3 года прошли, как бы сказать, насмарку, потому что застройщик... Можно водички?

\_\_\_\_\_. Ребята, водички дайте. Спасибо.

Ляшко Л.И. Потому что застройщик в течение трех лет получал и, в основном, как мы поняли уже потом, компенсационные земли, которые устраивают именно данного инвестора, и по истечении трех лет он отказался, вот буквально в июне месяце, от реализации своих планов, то есть он вышел из участия трехстороннего договора, при этом под себя получив компенсационные земли, которые на сегодняшний день практически нереально кому-то предложить, потому что данные земли являлись, как бы сказать, объединяющим связным таким моментом уже тех купленных участков, которые имел непосредственно инвестор.

И вот мы уже в течение полугода совместно с главой химкинской администрации очень много раз мы были у Фомина на приеме на личном, мы пытаемся найти инвестора. 12 предложений было сделано различным компаниям крупным, малым тем, которые работают на территории городского округа Химки, но, к сожалению, из 12 на сегодняшний день уже 9 отказались, то есть проблема поиска нового инвестора весьма и весьма проблематична.

Значит, ещё же темы коснулись работы вот, в частности, тех как бы организаций, которые должны нам оказывать помощь. Вот мы прошли в нашем ЖК Росреестр, мы 15 исков подали в Арбитражный Суд на деятельность нашего внешнего управляющего, потому что внешний управляющий фактически бездействует. К сожалению, вот Росреестр все наши позиции, 15, о нарушении конкретных там указанных моментов, он признал, но в суде не смог отстоять, то есть ни один пункт не был удовлетворен.

Значит, мы неоднократно приглашали Росреестр к себе на собрание, три раза лично я писала обращение, тоже ни разу нам не ответили, никто к нам на собрание дольщиков так и не пришел.

Значит, правоохранительные органы, работа правоохранительных органов, с чем мы столкнулись. Вот, в общем-то, когда нужно было вернуть нам проблемность, у нас была проблемность нашего объекта, очень много сил потратили, но, к счастью, обошлись без суда и мы вернули проблемность нашему дому и в настоящее время, как бы мы имеем эту категорию, но "дорожная карта" не реализована и практически в настоящее время как бы проблемность существует, но дальнейших действий не предусмотрена исполнительная власть ни в какую сторону.

Законодательство в сфере банкротства. Вы знаете, в Московской области в Минстрое я очень детально изучила административный регламент, который существует по контролю за деятельностью застройщиков. Я была удивлена. Почему? Потому что буквально до мелочей все расписано, кто, когда должен проверять, какую отчетность нести, то есть все, все, все расписано.

Поэтому вызывает какое-то недоумение тот факт, что данный регламент, он не применяется непосредственно к тем участникам долевого строительства, которые у нас осуществляют свою деятельность в Московской области.

Значит, с руководителями федеральных органов исполнительной власти мы тоже тесно имеем такой контакт, практически использовали все формы общения личного приема с руководителями различных инстанций.

Вот не далее, как в субботу, мы были на приеме у нашего депутата по Химкинскому городскому округу, Родниной Ирины Константиновны, и ещё ей в течение там получаса рассказывали все наши беды и почему, как бы сказать, вся наша деятельность по защите наших прав на сегодняшний день 16-летнего банкротства не привела к конкретным результатам. Но она пообещала нам сделать депутатский запрос, мы дальше будем продолжать соответствующую работу и с депутатами нашего округа.

И ещё такая позиция, я бы отметила, в правовом поле, как ответственность внешних управляющих, и ответственность чиновников, которые занимают конкретные должности в соответствующих министерствах и не выполняющие свои функциональные обязанности.

Вы знаете, когда знакомишься с законодательным регламентом той деятельности, которую должны осуществлять данные чиновники, и, в частности, это также наши внешние управляющие, там всё, вроде бы, детально расписано, всё чётко обозначено, но в реалии работы никакой нет.

Вот, например, наш внешний управляющий. На сегодняшний день человеку 72 года, Миробян Леван Исаакович, имеет на официальном сайте банкротство.ру. 25 внешних управлений, с 25 объектами банкротства он работает.

Я не знаю, видимо, наверное, и сил не хватает уже для того, чтобы качественно работать, и почему у нас законодательство разрешает такие объёмы иметь у внешнего управляющего, который не реализует в полном аспекте всю свою деятельность в отношении объекта банкротства.

И вот возбуждение уголовных дел в отношении участников нашего долевого рынка очень затруднено. И мы пишем письма, и непосредственно обжалуем действия тех или иных правовых органов, вплоть до Генеральной прокуратуры, но потом всё то же самое возвращается на первую инстанцию, и, таким образом, мы ответа на реальный свой вопрос и на реальную проблему не получаем. Вот на сегодняшний день такая сложилась ситуация в правовом поле, что с помощью использования всех на сегодняшний день возможных правовых таких актов мы своей цели за 16 лет начала строительства и 8 лет банкротства не можем достигнуть. Вот такие проблемы, и коротко я их озвучила.

Председательствующий. Спасибо. Людмила Ивановна, спасибо большое.

Ещё раз я просил, я вначале уже говорил и ещё раз прошу. Проблема понятная, конкретные ЖК ситуация тоже понятная, озвучивается. Что делать? Вот я бы просил акцент сделать в эту сторону.

Здесь, я ещё раз повторяюсь, у нас присутствует из Росреестра, Верховного Суда судья, Федеральная служба судебных приставов, Росфинмониторинг, ПАО "Сбербанк", Министерство внутренних дел и Аппарат Правительства Российской Федерации, потому что мы в резолюцию будем конкретные забивать предложения на реализацию.

Подъехала Вашанова Яна Викторовна. Пожалуйста, тогда, Яна Викторовна, вы готовы (сразу с поезда)? Готовы.

Галинова тогда следующая выступает.

Пожалуйста, Яна Викторовна, 10 минут у вас по регламенту, пожалуйста.

Вашанова Я.В. Приветствую.

Благодарю в очередной раз за проведение этого "круглого стола".

С прошлого раза у нас, хоть и не серьёзные подвижки вот непосредственно в нашем ЖК, но они есть, и я так полагаю, что вопросы, которые здесь поднимаются, они, безусловно, будут рассматриваться и по ним будут приниматься решения. Я прошу прощения, самолёт задержали, прямо вот бегом забежала, поэтому немножко одышка.

Мой регион – Ленинградская область, и доклад мой на тему "ЖСК в рамках процедуры банкротства застройщика. Альтернативные способы завершения строительства. Процессуальные пробелы. Роль контролирующего органа".

Столкнувшись на практике с острыми проблемами в области долевого строительства, становится совершенно очевидно, что сложность заключается не только в неработоспособности правовых механизмов, но и в неполноценном исполнении своих должностных обязанностей контролирующим органом. Поэтому крайне важно рассматривать проблему в совокупности этих двух факторов.

Единственным способом достройки объектов в процедуре банкротства, как видится, чиновникам Ленинградской области, является создание ЖСК в порядке статьи 201.10 закона "О банкротстве".

Однако несовершенство такой схемы достройки очевидно, в связи с чем необходимо применение альтернативных способов.

214-й федеральный закон был создан для защиты прав участников строительства от сомнительных схем, в частности, речь о строительных кооперативах.

Совершенно понятно, что риски при такой форме строительства колоссальные. Создание ЖСК в рамках банкротства – это своеобразный шаг назад. Создание ЖСК с юридической точки зрения лишает участников строительства тех гарантий, на которые они могли бы рассчитывать, являясь



дольщиками. Правоотношения при таком виде достройки подпадают под правовое регулирование Жилищного кодекса и Федерального закона номер 215 ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах". Наличие ДДУ является основным критерием для признания гражданина пострадавшим в рамках 560-го приказа.

Создавая ЖСК, бывшие дольщики в полной мере берут ответственность за достройку на себя. При этом трудно согласиться с тем, что ЖСК – это единственный способ достройки.

Для того, чтобы подобный способ достройки был эффективен для участников строительства, требуется внесение изменений в Жилищный кодекс, которые бы устанавливали прямой запрет на привлечение денежных средств, если ЖСК создан в процедуре банкротства. Пайщики должны приобрести равные с дольщиками права, кроме того, должны быть предусмотрены меры финансовой поддержки из бюджета, ведь дольщики – это те же налогоплательщики.

В настоящее время вопрос привлечения инвесторов в регионе решается за счет преференций. Подобную поддержку можно оказывать и без создания ЖСК и с сохранением статуса дольщика. Достройка в банкротстве возможна по правилам статьи 201.15-1 закона "О банкротстве", которая прямо предусматривает урегулирование обязательств застройщика через возмездную передачу его имущества, в том числе имущественных прав, новому застройщику. Однако в нашем регионе наличие данной альтернативы не признается уполномоченными органами, без которых приступить к ее реализации, по сути, невозможно, ведь для такого способа достройки озаботиться поиском нового застройщика необходимо ещё до признания должника банкротом. С такой проблемой столкнулся ЖК "Радужный" во Всеволожском районе Ленинградской области.

Есть ряд трудностей процессуального характера. С введением одной из процедур, в частности процедуры наблюдения, дольщики оказываются в ситуации полного неведения. Между тем, в силу закона "О банкротстве" заявиться в реестр кредиторов необходимо в 30-дневный срок с момента публикации соответствующих сведений. Тут, наверное, стоит представить работницу предприятия легкой промышленности, которая читает свежий выпуск издания "Коммерсант", стоя за конвейером.

Между тем, это императивная норма. Разумеется, она не лишает права дольщиков подать заявление о включении в реестр кредиторов за пределами срока.

Однако рассмотрены такие заявления будут только в следующей процедуре банкротства, что исключает право на участие такого дольщика в первом собрании кредиторов. В свою очередь, отсутствие возможности голосовать на первом собрании при создании комитета, кредиторы создают лазейку для блокирования реальной воли заинтересованных лиц и бесконтрольного осуществления временным управляющим своих прав.

Кроме того, имеют место всевозможные схемы отстранения дольщиков от участия в первом собрании кредиторов, о важности которого и говорить не стоит. Ведь это и проверка отчетов, и возможность сменить временного управляющего.

К примеру, в Ленинградской области на помощь дольщикам спешит автономная некоммерческая организация "Дирекция комплексного развития", учредителем которой является Строительный надзор Ленинградской области, а директором - самый популярный арбитражный управляющий в делах о банкротстве застройщика. Именно эта дирекция собирает доверенность с дольщиков для участия в деле от их имени.

Более того, о важности включения в реестр чиновники предпочитают молчать, а в ряде случаев дольщиков попросту отговаривают своевременно вступать в реестр. Ярким примером такого беспредела в Ленинградской области является ЖК "Ванино" в Ломоносовском районе. Отсюда возникает вывод о некоей заинтересованности в создании ЖСК со стороны чиновников. Этот вывод косвенно подтверждается инициативой региональных чиновников, направленной на внесение изменений в 214 Федеральный закон, который позволяет создать ЖСК и без банкротства.

Многие дольщики считают подачу требований в реестр необязательной, что может привести к их статусу зарегистрированных кредиторов, на удовлетворение требований которых не хватит конкурсной массы, поэтому здесь важна роль извещения со стороны контролирующего органа как о ведении наблюдения, так и о порядке дальнейших действий.

Нет правовой нормы при применении 7 параграфа, запрещающей проводить первое собрание кредиторов до вступления в реестр хотя бы 70 процентов дольщиков.

Спор имеется в обсуждении, что исключение процедуры наблюдения приближает достройку. Согласно поправкам в закон "О банкротстве" с 01.01.2018 года вводится сразу конкурсное производство. При этом, если на момент введения процедуры строительство ещё ведется родным застройщиком, это ведет к полной остановке строительства, так как под процедурой подразумевают распределение конкурсной массы.

Данные проблемы возникают из-за отсутствия оговорок в законодательстве, которые бы позволили отменить конкурсное производство и вести процедуру наблюдения при достаточности оснований полагать, что в данной конкретной ситуации это более целесообразно. При такой ситуации вынужденное создание ЖСК практически неизбежно.

И, наконец, о роли органов местного самоуправления. Помощь местных властей видится сомнительной, в частности, речь о социальных квартирах. Заинтересованность должна быть максимальной, однако местные власти взыскивают неустойки с застройщика в свою пользу, тем самым увеличивая объем требований к нему в деле о банкротстве. В частности, речь о ЖК "Радужный". Например, дела: 5654355, 54336 и так далее, их много.

В заключение хотелось бы ещё раз подчеркнуть, что меры поддержки должны быть качественными, подход к каждому недостроенному объекту индивидуальным, предпочтения интересными, а законы рабочими.

Ремарка. Недавно в интервью Федеральному агентству новостей губернатор Ленинградской области заметил, что он остро реагирует на проблему дольщиков, правда, в Instagram. Спасибо, конечно, это огромная поддержка для нас.

В дополнение к докладу я подготовила подробно по ряду ЖК конкретную ситуацию, от количества квартир до моих предложений конкретных, как можно поступить, возможно, на мой взгляд, грамотно, для того чтобы достройка ускорилась, для того чтобы не дотягивать до банкротства, по крайней мере, в нашей ситуации, вот в ситуации моего ЖК "Радужный", чтобы не доводить до конкурсного производства и успеть за время наблюдения найти инвестора.

Ведь ЖСК мы что хотим? Мы хотим найти инвестора. Для этого мы создаем ЖСК, а не для того, чтобы перевалить всю ответственность на дольщиков. А выходит, что этого инвестора мы можем искать уже и сейчас, пока идет наблюдение. В чем будет разница? Лично мне не понятно.

Я очень благодарна за внимание. И хотела бы сейчас передать доклады лично в руки в полном объеме всем присутствующим.

Спасибо.

Председательствующий. Хорошо. Спасибо. (Аплодисменты.)

Спасибо, Яна Викторовна, вы молодцы и прилетели, и доложили. Давайте ваши предложения, если есть там заявления на имя Государственной Думы, меня, как депутат, тоже оставляйте, отработаем и по депутатским запросам и отработаем по предложениям, в том числе и комитетом, Совет Федерации и правительство.

Спасибо, Яна Викторовна.

Сейчас слово предоставляется Галиновой Анне Евгеньевне. Подготовиться Алексеевой.

Анна Евгеньевна, пожалуйста, 10 минут. Нет, да? Летит. Тогда Алексеева Ольга Владимировна. Подготовиться Сивцовой.

Алексеева О.В. Добрый день, уважаемые участники "круглого стола". Спасибо всем, кто откликнулся и пришел.

Как уже говорилось, поручением Президента РФ № 1520 от 3.08.2016, ответственность за достройку проблемных объектов возложена на руководителей субъектов РФ.

Помимо финансовых мер, о которых уже говорили, это меры организационного характера.

Для начала следует отметить, что сама ситуация с проблемными объектами сложилась, в том числе из-за невыполнения органами исполнительной власти своих обязанностей. Конституция РФ статья 53 определила ответственность государства перед гражданином, подтвердив право каждого на возмещение государством вреда, причиненного незаконными действиями (бездействием) органов государственной власти и их должностных лиц. Правительство РФ обязано обеспечить реализацию федеральных законов, в том числе и ФЗ-214 о долевом участии.

Федеральная власть, считаем, не вправе перекладывать ответственность за не решение вопроса по дольщикам, на которых не распространяется действие компенсационного фонда, только на субъекты РФ. Именно о солидарной ответственности указано в поручении Путина № 1076 от 26.06.2018, по которому ответственному за принятие исчерпывающих мер назначены Медведев Дмитрий Анатольевич, высшие должностные лица субъектов РФ и руководитель "Дом.РФ" Плутник А.А.

Надо сказать, что дольщики всех объектов предупреждали контролирующие госорганы в течение двух-трех лет, что строительство не ведется, деньги выводятся. Но, к сожалению, должностные лица государственной власти предпочли довести состояние до момента, когда всё на объекте продано, а деньги выведены.

Если по существу, то не во всех субъектах РФ за прошедшие два года с поручения 1520, есть или был принят закон, регламентирующий порядок достройки проблемных объектов. Даже, если закон принят, нет утвержденных методик поиска инвестора, определения стоимости достройки, восстановления прав, порядка предоставления преференций новому застройщику, порядка содействия новому застройщику в получении разрешительной документации, подведения внешних коммуникаций, ввода домов в эксплуатацию и так далее. Также не определены сроки реализации мероприятия назначения ответственных лиц.

На практике мы имеем, что у 81 процента объектов нет инвестора по причине отсутствия финансирования. При этом вместо обращения в федеральные органы власти для решения проблемы, органы власти субъектов РФ предпочитают изначально поставить в "дорожных картах" как можно более далекие сроки для начала строительства.

Сами "дорожные карты" вольно изменяются самым радикальным образом: полностью меняется перечень пунктов, пропадают целые строительные корпуса в отдельных объектах, произвольно смещаются сроки исполнения мероприятий на более поздние периоды.

То есть вместо исполнения мероприятий "дорожных карт" проводится их отложение как можно дальше, чтобы отсрочить момент, когда они будут считаться неисполненными.

Также имеются случаи, что при передаче новому застройщику органы субъектов Российской Федерации отказывают ему в содействии. В частности, эти очень грешит Департамент городского имущества города Москвы.

Как уже говорили, что в качестве решения проблемы предлагают создать ЖСК и достроить за свой счет. И также говорили, что дома проблемными стараются не признавать, чтобы не портить статистику.

Также в нарушение ФЗ-59 статьи 13 "Прием граждан" первые лица региональных министров, заявленные в графике приема, прием лично не проводят, спуская вниз на своих замов. Например, это Минстрой Московской области - Тагиев Р.Р. И, несмотря на это, никто к административной ответственности не привлекается.

Протоколы совещаний, поручений по итогам совещаний не публикуются и на руки дольщикам не даются.

Такая ситуация, считаем, сложилась в связи с тем, что контроль за исполнением поручения 1520 Правительством Российской Федерации и Минстроем осуществляется только в части предоставления бумаг, а не фактической работе.

Напомню, у Минстроя есть обязанность проводить мониторинг проблемных объектов. Очень жаль, что Минстрой здесь нет, хотелось бы у них спросить итоги этого мониторинга, по крайней мере на последнюю какую-то отчетную дату.

Еще хотелось бы сказать по деятельности арбитражных управляющих.

Несмотря на усиление ответственности арбитражных управляющих (статья 14.13 КоАП) и возможной дисквалификации, недобросовестные управляющие, знающие пассивность органов Росреестра, в погоне за своими процентами, установленными 127 ФЗ, нарушают права кредиторов и совершают иные противоправные действия, осознавая, что ответственность в денежном эквиваленте ничтожно мала, а риск дисквалификации крайне невелик.

Недобросовестные арбитражные управляющие зачастую защищают интересы банкротящихся застройщиков и крупных кредиторов, а не дольщиков.

Например, на первом собрании кредиторов ЖК "Терлецкий парк", город Москва (дело А41-36831/2012), на вопросы, задаваемые управляющему, отвечали юристы застройщика.

На том же объекте в результате бездействия конкурсного управляющего Бодрова Е.А. (член ПАО ЦФО) в реестр требований жилых помещений были включены требования юридических лиц, в том числе по помещению физических лиц, уже включенных в этот реестр.

В результате в реестр требований жилых помещений оказалось включено требование двух лиц на одно и то же помещение. Данный факт сделал невозможным передачу объекта новому застройщику и возобновление строительства.

Пассивность органов Росреестра выражена также в невысоких количествах привлечения арбитражных управляющих к ответственности. Нередки случаи, когда дело об административном правонарушении возбуждается только после обжалования действий сотрудников территориального управления в органы прокуратуры, либо руководителю Росреестра.

В частности, по ЖК "Царицыно" дело административное в отношении конкурсного управляющего было возбуждено только после обращения к руководству Росреестра.

А также хотелось бы отметить слабость процессуальной позиции в суде Росреестра.

В частности, подача Росреестром в суд заявления о привлечении остается без апелляции со стороны Росреестра в случае отказа в привлечении управляющего.

Почему-то арбитражный управляющий, если его привлекают, идет в апелляцию, а Росреестр - нет. Вопрос: зачем тогда вообще идти в суд?

Иллюстрацией слабости позиций являются дела по заявлению управления Росреестра по Владимирской области номер А11-7681/2018 и управления Росреестра по городу Санкт-Петербургу Ленинградской области по делу А56-64253/2018, где территориальные органы ограничились только судом первой инстанции.

Также хотелось бы обратить внимание представителей Росреестра на профессиональную подготовку управляющих. Несмотря на ограниченный круг учебных заведений, проводящих подготовку, количество там теоретических часов низкое, преподаватели не всегда имеют практику, отсутствует специфика в части преподавания банкротства отдельных категорий юридических лиц, в частности, по 7 параграфу.

Мы считаем, что необходимо, чтобы органы Росреестра обратили внимание на улучшение качества образования лиц, желающих получить профессию арбитражного управляющего, а также усиление контроля за деятельностью арбитражных управляющих со стороны государственного органа. Спасибо. (Аплодисменты.)

Председательствующий. Спасибо, Ольга Владимировна, спасибо большое, у вас конкретные предложения, мы их обсудим сейчас при подготовке резолюции "круглого стола".

Предоставляется слово Швецову Наталье Владимировне. Если Галинова подъехала, тогда Галинова.

Пожалуйста, Наталья Владимировна.

Швецова Н.В. Добрый день.

ЖК "Царицыно", Наталья Швецова.

И тема моего доклада: "Обязанности исполнительной власти по решению проблем обманутых дольщиков и фактическая работа на примере объектов Москвы".

Прежде, чем описать обязанности исполнительной власти, мне бы хотелось сказать, что причина появления проблематики обманутых дольщиков появилась не без участия исполнительной власти. Несколько слайдов.

Итак, в соответствии с федеральным законом 214-м, государственное регулирование и контроль в области долевого строительства осуществляют уполномоченные органы. Для осуществления функций контроля в области долевого строительства создан Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов, Москомстройинвест или МКСИ, данным правительством... данным распоряжением на экране.

Постановление правительства Москвы номер 157 ярко очерчивает круг обязанностей данного органа, а именно Москомстройинвест осуществляет контроль за соблюдением законодательства об участии в долевом строительстве, осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком

денежных средств, уплачиваемых дольщиками, осуществляет контроль за деятельностью застройщиков и рассматривает жалобы граждан.

Внимание на экран. "Круглый стол" в Мосгордуме, 2015 год. Тогда ещё мы не были обманутыми дольщиками, на экране сотрудник Москомстройинвеста, начальник управления по контролю и надзору в области долевого строительства Безус Олег Юрьевич. А вот депутат Клычков, который предупреждает господина Безуса о том, что как бы не случилась такая ситуация, что дольщики ЖК "Царицыно", 14 недостроенных корпусов, 6 тысяч граждан, не повторили бы печально известную судьбу "Энергостройкомплекта".

Господин Безус тогда обнадежил и сказал, что именно для этих целей, чтобы не было мошенничества, и создан уполномоченный орган, контролирующий доленое строительство - Москомстройинвест.

Внимание на экран. Адвокат дольщиков ЖК "Царицыно", Ярковой Алексей Сергеевич, задает конкретный вопрос сотруднику уполномоченного контролирующего органа Москомстройинвест Безусу: а целевым ли образом расходуются денежные средства застройщиком нашим? К каким выводам вы пришли на сегодняшний день? Ответ был: мы проверили по каждому корпусу, нецелевки не выявили, деньги ваши конкретно за границу никто не выводит.

Шли годы. Как вы понимаете, мы в 2015 году пришли на "круглый стол" не просто так. С 2013 года строительство объекта фактически было остановлено. Мы писали вот такие обращения, обратите внимание на дату, 2013 год, и некоторые обращения, обратите внимание, были очень даже мотивированными, в этих обращениях конкретно указывались договора и способы выводы наших денежных средств со стройки.

Посмотрите внимательно, были перечислены договоры займа и суммы выводимые, но, тем не менее, ответ мы получали своеобразный, по результатам проверки нарушений требований федерального закона не установлено.

Вот несколько обращений и вот несколько ответов, не будем останавливаться, время – деньги, а именно, основание для приостановления деятельности застройщика не установлено, в ходе документарных проверок фактов нецелевого использования денежных средств нет. Идите в суд, защищайте свои интересы или идите за неустойкой, которую, кстати, мы так и не получили, потому что застройщик стал банкротом. А вот 2015 год, не зря я эту фотографию расположила, не для того, чтобы увековечить себя на "круглом столе", я вдруг сама задумалась, а что это я на кухне за плакат делала, с каким текстом, и увеличив, я увидела, застройщик использует наши средства не по назначению, деньги не идут на стройку при полном попустительстве контролирующего органа, 2015 год. По сути дела, судьба тысяч людей находилась в прямой зависимости от действий контролирующего доленое строительство органа. Ответы приходили, что нецелевки нет, поэтому пришлось принимать меры. Мы обратились в суд, дело рассматривалось Мещанским судом, ушло два года, но тем не менее все необходимые документы были нами получены. Те самые документы, которые подтверждали незаконный вывод наших денежных средств. Собственно говоря, они были получены очень легко. Был судебный запрос в банке, в Промсвязьбанк, в Финпромбанк, в Россельхозбанк и стали приходиться тонны платежей, буквально тонны. И с 2010 по 2017 год было выведено 18 миллиардов рублей. А потом в аффилированную организацию "Настюша", это самая аффилированная организация стала переводить деньги в офшоры. Посмотрите, аффилированная организация переводит деньги в компанию ... на Кипр. Пришло - ушло, пришло – ушло. Выписка, кстати, в валюте евро. Время – деньги.

Если коротко, продвигаемся к развязке, интересно МВД. Вот постановление о возбуждении уголовного дела в 2016 году в отношении нашего застройщика, а вот внимание, застройщик ЖК "Царицыно", не достроенных 14 корпусов, 6 тысяч обманутых дольщиков. А вот в виде того, что обвиняемый обвиняется в хищении 37 миллиардов рублей, был снят репортаж Бориса Соболева, хороший репортаж, правдивый, который был показан на нескольких эфирах, в программе "Вести", на "Россия24". А вот посмотрите, сумма ущерба от недобросовестных действий контролирующего органа. Это только данные по Москве, не будем углубляться, прошу внимания, посмотрите внизу на цифру – 65 миллиардов рублей.

К сожалению, в данном зале я не вижу сотрудников этого уполномоченного органа, того самого безуса, чтобы задать ему лично вопрос. Я, конечно, изложила некоторые версии причины фиаско контроля, однако не буду на них останавливаться, скажу лишь коротко, якобы, якобы этот контролирующий орган был вправе обратиться в суд, приостановить деятельность застройщика, но тем не менее он не был обязан, ну, и так далее, и тому подобное. Наша хата с краю. Все прокуратура, мы писали, а она бездействовала.

Сотрудники прокуратуры также не почтили честью посетить данное мероприятие, поэтому все материалы, к сожалению, чтобы вас не утруждать, я пропущу, хотя они интересные.

Итак, каковы причины фиаско контроля, версия участников долевого строительства. Наша версия – это личная заинтересованность коррупции, 37 миллиардов украдено, а штрафов заплачено 28 миллионов. Это ужасающая безнаказанность конкретных чиновников и пока их не начнут привлекать к уголовной ответственности, пока они не будут понимать, что можно украсть, половину отдать и отмазаться, проблема не будет решена. Бездействие контролирующего органа, выраженного нежелания контролировать застройщиков с целью не допустить хищения средств дольщиков.

Представители органов отвечают: проблема обманутых дольщиков – это не проблема исполнительной власти, проблема правоохранительных органов, но это не так. Финансовое положение застройщика, как вы видели, отследить не составляет труда, даже не являясь профессиональными специалистами в области строительства, дольщики ЖК "Царицыно" получили все необходимые документы, подтверждающие вывод средств.

Также мы обратили бы внимание на нежелание работать, выраженное в отсутствии инициативы Москомстройинвеста внести поправки в необходимое федеральное законодательство, неумение опять качественно и хорошо работать, грамотно организовать рабочий процесс, отсутствие в штате профессионалов аудиторов, отсутствие онлайн камер с видеофиксацией и архива записей каждого строительного объекта, и так далее, и тому подобное.

А вот это структура того самого контролирующего органа.

"Однако" сказал бы Киса Воробьянинов, штатная численность - 108 человек. Посмотрите, и отдел правового регулирования, и управление по контролю и надзору в области долевого строительства. Обалдеть.

И если следовать логике "нарушений не выявлено", то я в 2014 году должна была начать ремонт в своей квартире. А в 2018 году собираюсь обращаться в Верховный Суд.

Мы обратились к Председателю Следственного комитета Российской Федерации Бастрыкину Александру Сергеевичу, и 15 мая этого года он возбудил уголовное дело в отношении должностных лиц этого уполномоченного контролирующего органа.

К сожалению, просуществовав 9 дней, это дело было закрыто Генеральным прокурором Чайкой. К сожалению, его здесь нет. Я приготовила для него презентацию, чтобы передать лично наши мытарства, но, к сожалению, некому. Поэтому придется пропустить. Предстоит еще большая борьба в отношении продолжения расследования в отношении данного уголовного дела.

Но тем не менее Следственный комитет Российской Федерации уловил самую суть. Нужно просто взять и начать контролировать действия застройщиков с целью недопущения срывов сроков строительства.

Не помогут нам ни счета эскроу, ни фонды защиты дольщиков, и никакие нововведения.

Сейчас банкротятся страховые компании, дальше начнутся проблемы у банков, где на счетах эскроу будут лежать деньги дольщиков, и опять будут виноваты все, кроме чиновников.

По сути дела судьба сотен тысяч людей находится в прямой зависимости от контролирующего органа. В Москве этот орган возглавляет Тимофеев Константин Петрович. И пока такие люди будут возглавлять контролирующий орган, подобные ситуации как в ЖК "Царицыно", 14 недостроенных корпусов, будут продолжаться.

Чиновники в большинстве своем совершенно искренне полагают, что главные в этом процессе они. Причем главные в плане выдачи разрешений, получения денежных средств из бюджета и прочих сборов. Но когда доходит дело до ответственности, как обычно оказывается, что у органа исполнительной власти нет полномочий, это они не могли проконтролировать, здесь не их компетенция.

Дольщик, несмотря на то, что он принес деньги и позволил, собственно говоря, начаться процессу строительства, фактически бесправен, так как существующие способы защиты права (неустойка) показали свою низкую эффективность. Страховку же вообще давайте почтим минутой молчания.

(Аплодисменты.)

Молчание, а не аплодисментами.

Важно, чтобы участник долевого строительства получал квартиру не в принципе, а в том числе в срок, который указан в договоре. Надо уважать планы людей на жизнь. Просрочка в передаче квартиры даже на год, может нанести человеку непоправимый ущерб, могут быть нарушены планы создать семью, родить ребенка, разъехаться с родителями.

Десятки человек ЖК "Царицыно" просто умерли и не дождались приобретенных квартир.

А от чиновников обычно мы слышим аргументы из серии - а вот в войну люди в землянках жили. Сами же они предпочитают элитные коттеджные поселки. Узнали? "Мэдисон парк".

Считаем, что бездействие стройкомплекса Москвы полностью подрывает конституционные основы нашего государства. И учитывая, что проблема обманутых дольщиков появилась не без участия исполнительной власти, необходимо находить источники финансирования для решения проблем с обманутыми дольщиками для всех дольщиков.

Чиновники просто должны начать работать.

Спасибо за внимание.

(Аплодисменты.)

Председательствующий. Спасибо, Наталья Владимировна.

Не будет возражений, если мы все выступления, стенограммы делаются, расшифруем и направим в соответствующие адреса - Генеральному прокурору, Сергею Семеновичу Собянину, МВД, Росреестр? Да. Не будет возражений? С указанием, что вот на "круглом столе" были выступления, либо опровергайте эти данные и фактуру, либо выполняйте. Не будет возражений, да? Хорошо, тогда записываем и исполняем.

Подъехала Галинова Анна Евгеньевна? Нет, не подъехала?

Так, тогда, пожалуйста, у нас... Сейчас, минуточку. Или подъехала. Не подъехала? Нет. Прощу прощения.

У нас от инициативной группы те, которые планировали выступить, выступили, кроме Галиновой Анны Евгеньевны. И у нас, мы договаривались, что сейчас перейдем к выступлениям представителей Росреестра, ну, в общем, кто пришел на "круглый стол".

Есть желание у Росреестра выступить?

Смирнов М.С. Смирнов Максим Сергеевич, замуководителя.

Председательствующий. Ну, если вы сразу не возражаете, чтобы нам по дереву не расходиться, у нас такая практика хорошо себя показала – после вашего выступления, если к вам будут вопросы, ответить на них. Не будет возражений, да? Договорились. Тогда участники "круглого стола", готовьтесь, если есть вопросы, сразу зададите.

Смирнов М.С. Я хочу сказать, что, наверное, правильное было бы решение действительно отправить нам стенограмму выступлений, чтобы действительно их оценить, потому что, ну, исходя из объективности и, чтобы руководство службы действительно дало оценку, с точки зрения правильности тех претензий, которые, в том числе, в наш адрес звучали.

Что касается темы "круглого стола", я хочу сказать, что мы тоже хотели бы высказать ряд предложений и проблем, с которыми мы сталкиваемся при применении законодательства о банкротстве, в частности новой редакции 214 федерального закона.

Тут хотелось бы на двух моментах остановиться. Прежде всего, это вопросы формирования реестра на предоставление жилого помещения в части именно объектов, в части домов, которые введены в эксплуатацию. То есть формально получается такая ситуация, что дом введен в эксплуатацию, акт приема передачи подписан, формально все обязательства между участниками долевого строительства исполнены. В то же время в законодательстве есть коллизия относительно того, каким образом орган регистрации прав должен в данном случае действовать, может ли он на

основании вот этих документов регистрировать право собственности или все-таки данное право должно признаваться на основании решения суда?

Мы зачастую при банкротстве таких крупных застройщиков, как "Урбан групп", количество таких случаев зачастую огромно. И поэтому, если применять напрямую норму закона о банкротстве, получается, что право собственности, в том числе возможно признание только на основании решения суда. И судебная практика тоже пошла по-разному пути, то есть, есть и судебный порядок признания, есть и внесудебный, так скажем, и орган регистрации прав обязывают регистрировать права.

Поэтому мы в данном случае просто эту проблему обозначаем. Я думаю, здесь необходимо в рекомендациях "круглого стола" все-таки Министерству строительства при доработке федерального закона 214, все-таки урегулировать, каким образом необходимо решать этот вопрос, исходя из баланса интересов государства и участников долевого строительства, чтобы не перегружать судебную систему и не порождать новых обманутых дольщиков.

Та же самая ситуация, и даже более сложная, с нежилыми помещениями. И мы знаем, что правительство уже поддерживает решение такое, что нежилые помещения, которые формально также являются предметом договора долевого участия, они не попадают в данном случае в этот реестр на предоставление помещений, хотя формально люди также участвовали, предоставляли денежные средства и заключали соответствующие договоры.

Поэтому, наверное, правильной было бы распространить действие специфики законодательства о банкротстве распространить на предоставление, в том числе нежилых помещений. Потому что ситуация крайне, вот по банкротству "Урбан групп", в том числе достаточно напряженная. Потому что мы, как трактуют сейчас законодательство, вот эти требования трансформируются уже из материальных, то есть передача имущества в натуре в денежные требования. Ну, учитывая, тем самым вот эти лица, которые приобрели жилые помещения, должны были приобрести, они имеют, конечно, шансы ничего не получить, учитывая, что имущества кредитора может не хватить.

Поэтому, наверное, сейчас эта тема обсуждается активно в правительстве, и правильно было бы все-таки в этой части законодательство о банкротстве исправить.

Также вообще комплексно в рамках федерального закона "О банкротстве" и 214-го закона урегулировать специфику правового статус именно нежилых помещений, и предусмотреть нормы, максимально гарантирующие права лиц участников долевого строительства. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо большое.

Пожалуйста, вопросы. Да, конечно. Только по теме, Росреестр и предмет, да. У нас другие будут отвечать на свои вопросы.

\_\_\_\_\_. Да, я дольщик Urban Group именно по нежилым помещениям. Вот вопрос к вам.

Спасибо вам за то, что вы подняли этот вопрос для нас очень серьезный, но у меня к вам вопрос. Вы как нас будете снимать с учёта, если у нас есть ДДУ, официально есть документы, но, мы так понимаем, что следующий документ – или расторжение односторонним порядком, или второй документ – именно оформление собственности.

Вы на данном этапе Urban Group по нежилым, как нас будет снимать с учёта? Вот так.

Смирнов М.С. А что вы имеете в виду, снимать с учёта?

\_\_\_\_\_. Но у нас зарегистрировано в Росреестре наше ДДУ. Вот сейчас к вам конкурсная придёт, нас снимет, и вы авторучкой нас вычеркнете, или у нас какой-то документ будет, решение суда, определение Арбитражного Суда, чтобы нас снять с учёта, так как дом РФ нам официально заявляет, что мы ничего не получим ни в натуре, ни денег на нас не хватит. Понятен вопрос, нет?

Смирнов М.С. Нет, понятен вопрос. То есть, в данном случае мы как раз эту проблему и подняли. То есть, формально вы не являетесь вот сейчас по законодательству привилегированными застройщиками, вы являетесь кредиторами обычными, да, поэтому с вами будут расчёты проводиться уже, я так понимаю, в порядке закона "О банкротстве", в порядке очередности. Поэтому, что касается снятия с учёта, просто законодательство о банкротстве... В данном случае, вы имеете в виду погашение записи о регистрации ДДУ?

\_\_\_\_\_. (Не слышно.)

Смирнов М.С. Нет, перечень... Да, в случае погашения денежных требований в полном объёме тогда регистрация будет аннулирована на основании этого. Да, да.



Ну там дальше ведь есть возможность предъявлять субсидиарные требования к должнику, к руководителям, там различные, всякие варианты.

Понятно. Конечно. Но всё равно, я хочу сказать, что это законодательно должен вопрос решиться.

Председательствующий. Да, Росреестр.

Товарищи, у нас диспута не надо, у нас есть вопрос-ответ, иначе у нас просто блок большой, да, и, если есть предложения, люди останутся.

Но у нас вот были подготовлены вопросы к Росреестру, у вас нет на руках их? Может, вы просто пройдёте, и снимите сразу... Задать... Сейчас, минуточку.

Есть, да? Да.

\_\_\_\_\_. По возможности, просим вас сначала ответить по блоку вопросов, переданных вам в наших раздатках, да, а потом уже непосредственно как раз по блоку Росреестр, суд, мы дополнительно уже из зала будем спрашивать. Хорошо?

Смирнов М.С. Да. Мы, к сожалению, вот тут конкретные какие-то ситуации, так скажем, изложены.

Допустим, статья 9 гарантирует возврат вложений. Когда будут внесены здесь поправки в 214-ю, чтобы процесс расторжения договора считается законченным с даты возврата, участнику, что запись его средств делается после этого. Но это может быть не совсем вопрос к нам. Закон 214-ФЗ – это компетенция Минстроя. То есть, Росреестр фиксирует при учётных действиях волю сторон. То есть, если стороны посчитали возможным расторгнуть договор, и представили на регистрацию право прекращения записи в реестре, то соответственно, такая регистрация проводится. Но, возможно, Министерству строительства он должен быть адресован, чтобы были гарантии именно расчётов.

Готов ли он средства, совместно с СРО, выйти с предложениями в Госдуму с целью внесения записи в выписку ЕГРН по земельному участку, зарегистрированных прав и договорах долевого участия на основании предварительного договора, вступившее в силу определения суда о включении в РЖБ, то есть возможность регистрации. Ну, я так понимаю, что... Да, речь идёт, но здесь вопрос, так скажем... Предварительный договор – это не обязательство, так скажем, а это предварительное обязательство, которое порождает в будущем обязательство. Поэтому предварительные договора в силу фундаментальных причин гражданского права, они не могут регистрироваться.

Из зала. Они судом Российской Федерации признаны договором долевого участия строительства.

Смирнов М.С. Договором купли-продажи.

Из зала. И в определении суда, вот в решении суда написано: "зарегистрировать в установленном законном порядке в Росреестре". И Росреестр получает...

Смирнов М.С. Ну, давайте посмотрим, что это за такое решение, как, то есть договор..., предварительный договор был признан договором долевого участия?

Из зала. Обозначен...

(Идёт обсуждение.)

Смирнов М.С. Ну, в этом случае, если есть обязательство Росреестра конкретно в этом деле исполнить данное решение...

\_\_\_\_\_. Росреестр отказался.

\_\_\_\_\_. Мы сейчас готовим иск на Росреестр, потому что...

Смирнов М.С. В какой области, где это?

\_\_\_\_\_. Московская область, Солнечногорский район, ЖК "Белый город".

\_\_\_\_\_. И чего там?

\_\_\_\_\_. Ну, нужно уточнять.

Смирнов М.С. Ну, давайте отдельно мы тогда посмотрим именно и там и ответчик, и сторона...

\_\_\_\_\_. Именно решение суда.

Смирнов М.С. Нет, сторона дела была в Росреестре или нет?

\_\_\_\_\_. Пока нет, мы только готовимся...

Смирнов М.С. Ну, соответственно... Нет, но тут давайте смотреть, какого рода решение и здесь действительно надо смотреть, потому что...

Председательствующий. Хорошо, есть, есть... Просьба к вам тогда конкретно по этой ситуации – посмотрите, тем более, если есть решение суда, но вы не являлись стороной ответчика, вам как бы это неизвестно. Посмотрите, вникните, чтобы нам суды-то не платить.

Смирнов М.С. Да, значит, Росреестр представляет выписки по дольщикам с ошибками, а именно присутствуют задвоенные, затроенные квартиры. В какие сроки исправлены будут ошибки? Корректность работы Росреестра и вносит предписание. Ну, тут абстрактное, то есть надо понимать, о чём идёт речь.

\_\_\_\_\_. Это не совсем абстрактное, я вот свой пример могут даже привести.

Смирнов М.С. Давайте.

\_\_\_\_\_. Вопрос не мой, но у нас в ЖК "Спортивный квартал" порядка...

Смирнов М.С. А где это?

\_\_\_\_\_. Это Новая Москва.

Ну, собственно говоря, вот у коллеги из "Марьино Града" то же самое. Но на двоих, наверное, тысяч пять дольщиков, но четыре точно, и присутствует, что на человека с физическим лицом, но физическое лицо, собственно говоря, квартиры и юридические лица там же зарегистрированы, другие физические лица, есть, где физическое лицо на 10 квартир имеет, и это ошибка, либо... Но вот с этим надо разбираться, потому что это сотни, сотни подобных ошибок на один ЖК. Понимаете?

Смирнов М.С. Значит, смотрите, вот вы обращались? Вот мы вот с такой проблемой массовой не сталкивались, то есть, если есть технические ошибки...

\_\_\_\_\_. Мы направляем как инициативная группа людей в ваш Росреестр, и они "не мытьём, так катаньем" это исправляют. Но это не поток, то есть это приходится штучно работать каждому отдельному человеку.

Смирнов М.С. Ну... Значит, выдаёт сведения Федеральная кадастровая палата, ну, понятно, это подведомственная организация Росреестру, и если есть технические ошибки, ну, надо понимать, насколько это массово, вот нам... Вот давайте, вы можете в адрес Центрального аппарата Росреестра такую информацию дать.

\_\_\_\_\_. Безусловно, конечно.

Смирнов М.С. Мы уточним. Соответственно, и есть механизм правовой исправления технических ошибок, если это техническая ошибка, и не является реестровой, которая может только в ряде случаев, только в судебном порядке исправлена.

\_\_\_\_\_. А у нас есть и такие случаи, они менее как бы распространены, но есть и ошибки, и не ошибки.

Председательствующий. Просьба – тогда обобщить. Мы записали на "круглом столе", записали...

\_\_\_\_\_. Хорошо. Хорошо.

\_\_\_\_\_. (Не слышно.)

Председательствующий. Сейчас минуточку, минуточку, товарищ! Минуточку.

Мы записываем решение. Значит, тогда представляете в письменном...

\_\_\_\_\_. (Не слышно.)

Председательствующий. Так, я прошу, я прошу, есть ведущий. Я слово если не дал, не надо говорить.

Смирнов М.С. Далее. С этим есть вопрос, что решение суда, вступившее в законную силу о признании на долю незавершённого строительства в виде квартиры, решение не исполняется в течение двух лет. Почему? ... То есть мы уточним, но я хочу сказать, коллеги.

\_\_\_\_\_. Здесь представитель есть.

Смирнов М.С. Да.

Это не очень хорошая практика судов, когда вот таким образом регистрируют на незавершённое строительство, вы представляете, чего происходит, когда дом, в итоге, вводится в эксплуатацию. Там начинаются большие проблемы. И сейчас судебная практика по такому пути уже не идёт, не регистрирует вот такие доли, потому что потом, да, возникают проблемы, так скажем, с дублированием, там и прочее, потому что когда дом уже введён в эксплуатацию, что делать с этим..., с частью, которая уже, да, незавершённая. Плюс, ещё я уж не говорю про то, что с такими вещами не

попадают в реестр требований на построение жилого помещения, там они как-то отдельно идут. Но сейчас дело не в этом. Решение суда, естественно, оно всё равно должно исполняться.

Иванов Д.А. Так вы не исполняете, уже два года прошло.

Смирнов М.С. Конкретно, что, где, когда скажите?

Иванов Д.А. В 2015 году у нас было признано право собственности на долю, незавершённое строительство МЖК "Ренессанс", Иванов Денис Анатольевич.

Соответственно, все материалы были отданы Службе судебных приставов, в особый отдел, за контролем исполнения данного судебного решения. Я полтора года бьюсь с этим вопросом, с обещанием Росреестра и центрального аппарата провести "круглый стол" ещё год назад. То есть до сегодняшнего момента у нас застройщик банкрот. Соответственно, мы включились в реестр жилых помещений. И до сих пор реакции со стороны Росреестра нет.

Сейчас у нас конкурсный управляющий проведёт кадастрирование этого объекта, так я понимаю, по 127-му федеральному закону. Поставит на кадастровый учёт, и тогда уже механизм защиты прав и интересов, 15 лет ждут люди, соответственно, будут уже как-то защищены, чтобы они в наследственную массу включались, потому что тоже и смертные случаи уже были за это время. Вот такой у меня вопрос. И как бы три года бьёмся.

Смирнов М.С. Знаете, зачем вам право собственности? Нет, просто по решению суда мы разберёмся. И вы с кем из центрального аппарата общались, с кем из Московской области?

Иванов Д.А. Я ездил на Поклонную гору, там ваш центральный аппарат находится. Соответственно...

Смирнов М.С. Ну это Московской области управление.

Иванов Д.А. Московской области, естественно.

Потом у меня уже, как бы исполнительные листы были отданы в отдельный, спецотдел судебных приставов, Красногорск, там сейчас материалы в исполнительном производстве находятся.

Я для чего с этим всё бьюсь? Есть решение суда, люди не могут никак воспользоваться своим правом. Соответственно, реализовать своё имущество, это потому что, если нам этот вопрос удастся решить в законном порядке, то это на всей России, соответственно, защита будет...

Смирнов М.С. Скорее всего, проблема в регистрации, связанной с исполнением решения суда. И надо понять то, что сам объект не состоит на кадастровом учёте, невозможно... Реестр прав состоит из двух частей, то есть это реестр объекта и реестр прав.

То есть должен сначала объект быть сформирован как некая сущность, а потом право должно появиться. То есть, если объекта нет де-юре, у него нет кадастрового номера, на него и право нельзя зарегистрировать, но это так. Поэтому тут надо понимать, ну и самое непонятное, что с этим объектом дальше делать, когда всё-таки дом будет построен? Будет дубль, будет незавершёнка зарегистрирована, будет, так скажем, в итоге зарегистрирован объект сам. То есть, куда девается объект незавершённого строительства? Непонятно.

Иванов Д.А. Я предлагаю такой вариант решения этого вопроса. Присвоить ему нулевой квартал по этому объекту на этой территории, на этом земельном участке. Завести людей, решением суда, за вот этот квартал нулевой. Потом, после момента акта ввода получения ключей, тогда, соответственно, люди уже будут, сведения заносить в ЕГРН.

Вы понимаете, что сейчас квартиры будут пустыми? Права не реализованы 15 лет. По наследству не передаются, так всё не делается.

Смирнов М.С. Как называется?

Иванов Д.А. ЖК "Ренессанс".

Смирнов М.С. ЖК "Ренессанс". Подольск?

Иванов Д.А. Подольск. Если такие примеры брать, у нас, в Подольске штук 9 таких объектов.

Смирнов М.С. Это надо отдельно разбираться.

Иванов Д.А. Давайте, я готов.

\_\_\_\_\_ . Можно добавить по предыдущим вопросам? Ещё раз, возвращаясь к предварительным договорам, ну и сравнивая вот право собственности на долю.

Получается, договоры предварительные у нас с судебным решением, определением о включении в РЖП, Реестр жилых помещений, почему-то получается в некоем дискриминационном как

бы поле, нежели получается дольщики, признавшие, с таким же судебным решением, право на долю, и регистрируют собственность.

То есть регистрация права собственности на долю возможна, опять же, здесь отметим, что если объект незавершённого строительства зарегистрирован в кадастровом учёте. Но предварительные договоры с определением таким же не подлежат регистрации долевого участия. Скажите, пожалуйста, тоже правовая коллизия получается, дискриминация прав.

\_\_\_\_\_. Наверное, и тот, и другой случай, он не стандартный. Он законодательно не описан, по большому счёту. То есть предварительный договор, мне очень сложно представить решение, как предварительный договор признали...

Ну есть, да, но когда это было, в каком году?

\_\_\_\_\_. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Дело в том, что также и как практика обязывания, вернее, признания права собственности на объекты незавершенного строительства без кадастрового учета, потому что там дальше возникает ситуация...

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Но понимаете, предварительный договор – это не договор же, это обязанность заключить договор.

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Но я понял.

\_\_\_\_\_. Прошу прощения, позвольте вмешаться?

Председательствующий. Ну давайте...

\_\_\_\_\_. Но это вопрос такой...

Председательствующий. Товарищи.

\_\_\_\_\_. Я думаю, что мы этот вопрос ещё обсудим на нашем методическом совете, как с этой ситуацией быть. И я думаю, мы найдем ваши обращения, если они были.

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Прошу прощения, позвольте вмешаться? Верховный Суд Российской Федерации по поводу судебной практики невозможности регистрации права по данным требованиям.

Имеется многократная практика Верховного Суда, его обзоры 2013–2017 года, которые указали на то, что недопустимо снижать уровень гарантий граждан в зависимости от того, как был поименован договор – договор уступки прав требования, предварительный, договор купли-продажи и прочее. Либо это, прошу прощения, лукавство, либо некомпетенция представителя этого органа, поэтому давайте сейчас не дискутировать, вот у меня материалы обзоров, они в прямой... они опубликованы 2017 года.

\_\_\_\_\_. Но, значит, у меня тоже тогда вопрос насчет некомпетентности. А каким образом суды выносят решение о регистрации объекта, которого нет в натуре? И где технический план...

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Нет, но я понимаю, но тогда должен быть решен вопрос об обязанности индивидуализации объекта. Дело в том, что информационная система кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав состоит из четкого учета объектов, площадных характеристик, поэтажных планов, регистрируются...

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Нет, я сейчас говорю про незавершенное строительство.

Из зала. Технические планы?

\_\_\_\_\_. Нет, технический план – это документ в форме XML-схемы, электронного документа, который проходит предварительную проверку, понимаете.

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Но вот если, ещё раз говорю, что если суд обязал Росреестр как ответчика по данному делу осуществить государственную регистрацию...

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. А как кого?

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Нет, но, минуточку, процессуально у нас есть...

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. А почему?

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Нет, но есть...

Председательствующий. Так, хорошо.

Уважаемые товарищи, ещё раз я попрошу. Есть конкретно озвученная ситуация, просьба, возьмите на контроль, представьте все документы и решения судов, ваш обзор и анализ, который вы провели, просьба. И внимательно посмотрите, а то мы сейчас как бы на этом вопросе...

Из зала. (Не слышно.)

Председательствующий. Минуточку...

(Идёт обсуждение.)

Микрофон включите.

\_\_\_\_\_. У нас есть представитель, исполняющий обязанности замруководителя управления по Московской области, соответственно, мы свяжемся, скажете, оставите контакты, мы, соответственно, организуем личный прием.

Председательствующий. Так, и ещё к Росреестру вопросы есть, вот кто присутствует?

Асанов И.В. Крайний вопрос можно?

Председательствующий. Да, пожалуйста.

Асанов И.В. Крайний и короткий.

Значит, смотрите, опять же, наша ситуация. Асанов Игорь Васильевич, ЖК "Спортивный квартал", Новая Москва.

Значит, смотрите. У нас исторически так сложилось, что на землю, соответственно, наложен арест, да, и на сделки с имуществом, да, то есть невозможно зарегистрировать новые договоры, это своя история с застройщиком, да, на него заведено уголовное дело, множество неустоек, это уже отдельная тема.

А вопрос следующий: банкротства пока нет, то есть есть процесс, но, собственно, застройщик банкротом не объявлен, то есть, соответственно, как бы все аресты, они не снимаются, они пока есть. В случае если мы как участники долевого строительства будем оформлять собственность при арестованной земле, не будет ли это проблемой в органах кадастра и в Росреестре при запрете, то есть при наложенном аресте на землю? То есть сейчас договоры ДДУ не регистрируются в связи с арестом, а если мы будем оформлять собственность, это не будет проблемой для дольщиков?

\_\_\_\_\_. Основание какое у вас? Если договоры у вас не зарегистрированы.

Асанов И.В. Нет, договоры были зарегистрированы...

\_\_\_\_\_. А, договоры долевого участия?

Асанов И.В. ...регистрировались.

Да, до определенного момента. А потом, скажем так, один из дольщиков попросил наложить арест на имущество застройщика, что и сделал один из приставов, скажем так, в одной из областей.

\_\_\_\_\_. Я поняла. Если договор долевого участия, обязательственное право требований регистрируется на земельном участке, и арест распространяется на земельный участок.

Когда вы приходите регистрировать право собственности, вы уже регистрируете право собственности на конкретное помещение с определенными характеристиками. Соответственно, арест не может распространяться при регистрации права собственности на конкретное помещение, потому что из договора долевого участия у вас возникает обязательственное право, а при подписании уже акта приема-передачи вот это обязательственное право у вас трансформируется в возможность регистрации права собственности. И наличие ареста на земельном участке никак не будет вам препятствовать регистрации права собственности на помещение, если оно поставлено на кадастровый учет в составе многоквартирного дома или иного объекта недвижимости. Никаким образом это препятствовать нам не будет.

Другой вопрос будет, да, земельный участок предоставлен был в аренду или в собственность застройщику, после ввода дома его в эксплуатацию должен перейти земельный участок в общую собственность участников вот этого многоквартирного дома.

То есть оно возникает в силу закона с момента регистрации права на ваше помещение. Но если же вы захотите пойти и зарегистрировать это право на общее имущество многоквартирного дома, конкретно на этот земельный участок, здесь мы уже будем запрашивать информацию у приставов, возможно ли при наличии вот этого наложенного ареста приставов зарегистрировать право на земельный участок как общее имущество многоквартирного дома.

Но повторяюсь ещё раз, этот арест на земельном участке при наличии зарегистрированного договора долевого участия никак не будет препятствовать вам при регистрации права собственности уже на помещение, потому что поскольку объектом уже будет конкретное помещение, а не земельный участок.

\_\_\_\_\_. Благодарю. Это очень ценный комментарий, поверьте мне.

\_\_\_\_\_. Мы должны в вашей ситуации разобраться, посмотрим, какой арест, в связи с чем он был наложен. Может быть, он связан вообще, поскольку правильно было отмечено, что у нас ДДУ привязано к земельному участку, может быть, речь идет вообще в рамках уголовного дела, где в принципе предполагает арест на отчуждение в принципе любых ...

\_\_\_\_\_. Уголовное дело против застройщика есть, но, по-моему, арест не с этим связан.

\_\_\_\_\_. Надо индивидуально разобраться в ситуации, чтобы ... Бывают разные варианты.

Председательствующий. Хорошо.

Давайте, сейчас кто? Пожалуйста.

Давайте, вопрос-ответ.

\_\_\_\_\_. (Не слышно.)

Председательствующий. Если не возражаете, идет стенограмма, через микрофон. Вы присядьте и говорите, иначе не будет зафиксировано.

\_\_\_\_\_. У меня просьба как раз в защиту нашего арбитражного управляющего со стороны Росреестра. Мы в отличие от нескольких здесь выступающих, которые много высказывали претензий к арбитражным управляющим, мы прошли эту процедуру буквально недавно. При стадии наблюдения мы год искали арбитражного управляющего, беседовали, разговаривали, встречались, согласовывали, провели внеочередное собрание кредиторов, выбрали, провели, первое очередное сняли, ввели внешнее управление, постольку-поскольку по старому закону мы ещё шли, и сейчас мы начали потихонечку, это было буквально в конце июля у нас первое собрание кредиторов, вот в конце октября будет следующее собрание, которое будет утверждать уже программу внешнего наблюдения.

Вот сейчас объект наш инвестиционно привлекательный. Как только началось банкротство, как воронье слетелось очень много желающих на этот объект, в том числе и среди арбитражных управляющих. Посыпались жалобы на нашего арбитражного управляющего, необъективные абсолютно, которые мешают нормальной, позитивной работе арбитражного управляющего. Нашли инвестора, спасибо, в том числе, и администрации города Сочи, не будем на этом заострять внимания.

У меня вопрос в том, чтобы оградить вот таким образом необоснованные жалобы нашего арбитражного управляющего. Поэтому я готова к вам подойти, пообщаться на эту тему, вернее, оставить свои контакты просто.

\_\_\_\_\_. И привлекать что ли или что?

\_\_\_\_\_. Ну вот пишут жалобы по каким-то необоснованным действиям, понимаете, по которым он должен объясняться, тратить время.

\_\_\_\_\_. Жалобы невозможно остановить.

\_\_\_\_\_. Поэтому я и хочу, собственно, вот на эту тему и переговорить, если это возможно. То есть, в принципе, объект возможно достроить, но опять же есть некие причины, которые мешают.

Председательствующий. Давайте конкретно тогда передайте, передайте конкретные жалобы, чтобы они рассмотрели. Контакты есть.

Пожалуйста.

Гребенщикова М.В. Добрый день!

Вологодская область. Гребенщикова Марина Витальевна.

У меня вопрос по достройке в процедуре банкротства и получения права собственности. То есть достройка происходит без передачи прав и обязанностей иному юридическому лицу, достраивает застройщик-банкрот путём заключения с инвестором договора подряда.

Меня интересует, как будет происходить признание права собственности? То есть должен ли внешний управляющий в этом случае подписать акты приёмки передачи или какие документы вот в этом случае будут нужны дольщикам?

Спасибо.

\_\_\_\_\_. То есть вы сейчас уже по новому закону, да, я так понимаю, у вас ситуация?

Гребенщикова М.В. Нет. По старым правилам.

\_\_\_\_\_. По старым правилам. То есть сейчас решается вопрос о привлечении инвестора, да?

Гребенщикова М.В. Совершенно верно.

\_\_\_\_\_. То есть объект в данном случае передаётся.

Гребенщикова М.В. Не передаётся. Без передачи прав и обязанностей фактически заключает внешний управляющий договор, которые исполняет обязанности директора у застройщика, он заключает договор подряда с инвестором, который за преференции извне достраивает этот объект.

\_\_\_\_\_. Но это инвестиционный договор, видимо, да?

Гребенщикова М.В. Нет. Это договор подряда. Обычный договор подряда директора застройщика, чьи обязанности временный управляющий сейчас, естественно, исполняет с подрядчиком. Договор подряда. Достраивает фактически застройщик-банкрот, который находится в процедуре банкротства. Вот можно понудить управляющего к подписанию актов приёмки передачи с дольщиками либо вы всё-таки будете настаивать на соблюдении условий 127-ФЗ по передаче жилых помещений в банкротства?

Я хочу обратить внимание, занести в протокол то, что вот этот вопрос, когда не за счёт активов достраивается объект, а за счёт именно преференций извне.

\_\_\_\_\_. Преференции извне, вы имеете в виду, что под этим?

Гребенщикова М.В. Вот этому инвестору, который выступает в роли подрядчика, естественно, будут предложены преференции в виде земельных участков, субсидий, возможно, из бюджета.

\_\_\_\_\_. Вот сейчас это урегулировано. Это вы идёте по какому-то, так скажем...

Гребенщикова М.В. У нас есть региональный закон Вологодской области, который допускает восстановление нарушенных прав таким способом, именно без передачи прав и обязанностей, потому что, проанализировав законодательство, мы поняли, что поправок не дождёмся, которые будут нормально это регулировать и позволят без бюрократических проволочек передавать и инвесторам объект. Поэтому было принято решение именно таким путём пойти наипростейшим. Но в этом случае возникает проблема права собственности. Вроде бы нельзя применять общее правило банкротства, когда вот именно таким способом, не за счёт активов достраиваться внутренних. При этом не страдают другие кредиторы. Наоборот, они приобретают. Возможно, у нас там есть свободная квартира, которая потом будет реализована, и часть требований других кредиторов тоже за этот счёт будут погашены.

То есть надо... Вообще, я считаю, что необходимо вносить поправки в 127-ФЗ применительно вот к таким случаям. Уже неоднократно под конкретные объекты, под СУ-155, масштабные проекты, каждый дом сам решал, что именно надо передать квартиры. У нас же как? У нас же должно общее собрание кредиторов проводиться, если следовать условиям 127-ФЗ. И уже все кредиторы решают: надо этим дольщикам из конкретного дома передать или нет. В СУ-155 было сделано по-другому. Было собрание только одного дома, и сам дом решал...

Между тем ситуация везде разная. У нас, допустим, вот разные ЖК, разная ситуация в каждом доме. И нельзя по-разному обходиться с этими людьми. То есть, получается, на одни дом мы найдём инвестора, достроим, на другой дом не найдём, и куда эти требования будут преобразованы, в денежные? Как? Статья 19-я Конституции Российской Федерации запрещает...

Ага, извините.

Председательствующий. Хорошо. Давайте. Так, если...

\_\_\_\_\_. У вас был договор долевого участия заключен, а сейчас уже есть процедура банкротства в отношении застройщика, я правильно понимаю?

Гребенщикова М.В. Совершенно верно. В стадии внешнего управления.

\_\_\_\_\_. Вас включили в реестр требований?

Гребенщикова М.В. Совершенно верно, да.

\_\_\_\_\_. С этого момента вы можете свои права только через суд признавать. Если бы у вас был подписанный передаточный акт уже на руках, вот какую ситуацию здесь сегодня озвучивали, когда уже есть все документы, исполнены все обязательства, просто право не было зарегистрировано, в этом случае возможен внесудебный порядок, хотя этот вопрос до конца не урегулирован.

В вашем случае сейчас по 127 ... законодательства получается вы должны через суд пойти.

Гребенщикова М.В. А вы считаете это правильно?

\_\_\_\_\_. Это уже другой вопрос. Это вопрос...

Гребенщикова М.В. Изначально процедура банкротства заточена под торги и реализацию.

\_\_\_\_\_. Это повод для того, чтобы рассмотреть...

Гребенщикова М.В. Я понимаю, но я хочу обратить внимание, что необходимо срочно вот этот вопрос прорабатывать, потому что ситуации сейчас возникают разные, и каждый объект уникален, но тем не менее должны быть права восстановлены всех.

Председательствующий. Давайте в предложения "круглого стола" это запишем. Да. Значит, профессионально ответили по ситуации действующего законодательства, как оно есть.

Так, пожалуйста, еще...

\_\_\_\_\_. ЖК "Марьино-град", Москва.

Росреестр на земле для малоэтажного строительства зарегистрировал договора в ДДУ на этаже на 5-м, на чердачном, подвальном помещении, земля для малоэтажного строительства, 4 этажа были построены, продан 5-й. И Росреестр почему-то зарегистрировал договора, непонятно.

Сейчас приставы наложили арест на наш участок, на действия. Опять же Росреестр регистрирует договора дальше.

Вопрос. Это коррупция? И как можно расторгнуть эти договора?

\_\_\_\_\_. А разрешенное использование малоэтажное, да?

\_\_\_\_\_. Да. Малоэтажное. 4 этажа построены, продали еще на 5-м этаже, продали на нулевом этаже. И Росреестр регистрирует. И до сих пор наложен арест, потому что продавали это всё незаконно. И дальше регистрирует Росреестр.

\_\_\_\_\_. Ну давайте разберемся с этой ситуацией. Но учитывая, что регистратор отвечает, в том числе материально, за действия, я не думаю, что кто-то возьмет на себя ответственность и будет что-то неправильно делать.

\_\_\_\_\_. Нам в Росреестре сказали, что...

Председательствующий. Включите.

\_\_\_\_\_. ...уволители человека, который регистрировал, да, скорее всего коррупционная составляющая. Вот всё.

\_\_\_\_\_. Когда это было, это в каком году?

\_\_\_\_\_. Это было 2015, 2016, 2017 году. Сейчас в 2018 году тоже сейчас регистрируют.

Председательствующий. Хорошо, зафиксировали.

\_\_\_\_\_. Понятно. Давайте, это мы оставим вам электронную почту, пришлите все факты, будем разбираться.

\_\_\_\_\_. Хорошо.

Председательствующий. Зафиксировали. Хорошо.

Да, только вот, пожалуйста, к микрофону подойдите.

Поляков Н.А. Здравствуйте.

Поляков Николай Алексеевич, представляю ЖК "Нева-парк", это Всеволожский район Ленинградской области.

И вопрос к Росреестру по поводу регистрации договоров долевого участия.

Опишу ситуацию. Строительная компания "Мегаполис развития" в Ленинградской области строит несколько домов, это ЖК. Все деньги собираются по ЖСК схеме. Потом ЖСК начинают банкротиться - мы не можем выполнить. И нам дают другого застройщика, уже не "Мегаполис развития", а другой застройщик - ООО "Вектор". Вот с ним теперь и заключайте договора. ЖСК, в



который вы вступали, договора прямого взноса, это как бы несущественно. А вот вы заключите договор ДДУ с новым застройщиком, и всё будет хорошо.

Вот сразу пишу, этот застройщик из себя представляет только одного номинального генерального директора, 10 тысяч рублей уставного капитала, и всё. Ни офиса, ни строительного опыта, ничего не было.

Вот к чему я это всё? Мы начали проверять, как это поставили такого застройщика, ни опыта, ни денег, ничего. Мы начинаем проверять СРО, звоним в организацию, которая выдавала в Москве (почему-то в Москве, а не в Ленинградской области и Санкт-Петербурге) - у нас нет такого, мы не выдавали такого СРО, это поддельное. Вот.

И значит, для чего всё это говорю, чтобы зарегистрировать договор долевого участия, нужно застройщику предъявить договор страхования со страховой компанией.

Мы, значит, звоним в страховую компанию "Уралсиб" и спрашиваем - скажите, у вас есть такой-то договор с ООО "Вектором", они говорят - нету. И "Уралсиб" этим заинтересовывается, тоже подает в суд, говорит - мы не заключали такого договора, это всё поддельное.

Обращаемся в правоохранительные органы, в УБЭП Петроградского района. УБЭП Петроградского района проводит до сих пор расследование, но первоначальное уже расследование показало, что все эти договора со страховой компанией "Уралсиб", они поддельные.

Вот вопрос к Росреестру. Мы обращаемся в Росреестр и спрашиваем: а почему вы регистрируете договора долевого участия, не проверив документы, хотя бы вот договора страховки? Нам приходит ответ официальный: а мы не обязаны, нам вот принесли этот договор страхования, поддельный он – неподдельный, нам всё равно, мы зарегистрировали и всё, значит – это всё действительно. Только у меня вопрос: вы не собираетесь проверять вот эти документы, которые подаёт застройщик, а-ля застройщик?

И вот предложение к Валерию Фёдоровичу. Нельзя ли на законодательном уровне это вот закрепить, что Росреестр обязан проверять все документы, которые подаёт застройщик, в том числе и договора страхования?

Из зала. Оплату страховки.

Поляков Н.А. Оплату страховки, да. Потому что застройщик должен из своих денег, кстати, платить вот эти... на оплату договора страхования. А собирались деньги – плюс ещё с самих пайщиков (эти деньги).

Председательствующий. Хорошо.

Так, пожалуйста, прокомментируйте.

\_\_\_\_\_. Коллеги, вот давайте... Вот было очень хорошее выступление относительно работы контролирующего органа. Росреестр фиксирует, это немножко другое ведомство. Есть надзорные органы в сфере долевого участия. Вот это они обладают огромным количеством полномочий, в том числе и приостановка действий организаций, которые привлекают денежные средства, и контроль за целевым использованием денежных средств. Всё это – полномочия органов власти субъектов Российской Федерации. И региональные власти обязаны знать, кто у них что строит.

Росреестр – это учётный орган. Что он должен проверять, когда есть контрольный федеральный орган, который может приостановить? Более того, сейчас есть полномочие даже и обязанность – направлять сведения о несоответствии каким-то требованиям застройщика. Поэтому, наверное...

Из зала. А если они не работают?

\_\_\_\_\_. Ну...

\_\_\_\_\_. Если они не работают, это не значит, что федеральный орган... Есть региональный орган власти, который всё это должен делать.

\_\_\_\_\_. А кто над ними вот начальник, скажите, над органами власти?

\_\_\_\_\_. Над органами власти начальник – глава региона.

\_\_\_\_\_. Глава региона.

\_\_\_\_\_. Ну а над ним... Ну и соответственно всю эту контрольную работу проводят органы прокуратуры, правоохранительные органы.

\_\_\_\_\_. Нет. Ну, начнём с того, что регистрация проходит через Росреестр, не через... опять же, неконтролирующий орган.

\_\_\_\_\_. Нет. Коллеги, нет. Ну...

\_\_\_\_\_. А контролирующий орган говорит, что он не обязан; что он вправе, но не обязан по 214-му закону.

\_\_\_\_\_. Мы, вы знаете, вот при сборе вот этих вопросов руководствовались практикой банкротства (и судов) вот всех объектов, которые находятся на территории России. Вам были заданы вопросы, на которые у вас ответа нет. Собственно, в принципе как ведомственный орган власти, регистрирующий объекты недвижимости и права на них, вы ведь можете, у вас есть полномочие и право также выходить с законодательными инициативами вот в защиту расторгнувших. Необходимо проверять факт оплаты, то есть возврата денег при уничтожении записи, договора долевого участия. То есть защищён ли, начиная вот с этого момента, опять же дольщик? Защищены ли его права возврата денежных средств по закону 214-му?

Тот же вопрос по предварительным договорам, по судебным решениям о признании права собственности. То есть вы же можете ведь выйти с этими вашими инициативами (правильно?) и вопросами также в Государственную Думу, в Министерство строительства, в Минэкономразвития, которому вы подчиняетесь. Правильно?

\_\_\_\_\_. Я хочу напомнить, что вот вопросы долевого строительства – ну, это компетенция Министерства строительства, которого, к сожалению, здесь нет почему-то у нас. Да? Мне кажется, это к ним, в их адрес необходимо...

Но всё-таки, ещё раз, специфика органа... Росреестр не правоохранительный орган и не орган, который может, так скажем, фиксировать факты подделок там, вывода денежных средств, что-то перепроверять. Понимаете? Ну, это немножко другая специфика. Каждый должен отвечать за своё.

Полномочием по приостановке работы, ещё раз повторяю, застройщика обладает именно вот контролирующий орган. Вы обратите внимание, какие огромные полномочия у контролирующих органов. Они могут всё что угодно сделать. Они могут вообще остановить работу, могут направить уведомление, и любая сделка будет приостановлена по государственной регистрации. И также у них есть взаимодействие со страховыми компаниями. Мы отслеживаем не подлинность страховки. Мы отслеживаем на сайте, не отозвана ли лицензия. А есть, представляете, срок регистрации прав.

\_\_\_\_\_. Вопрос именно о дополнительных инициативах со стороны...

\_\_\_\_\_. Нет. Понимаете...

\_\_\_\_\_. Просто сделать запрос в страховую компанию. Действительно есть такой или нет.

\_\_\_\_\_. Коллеги, вы обратите внимание, сколько срок регистрации прав на сегодняшний день. 10 дней – это максимум. То есть срок регистрации прав с 30 дней до 5 и 6 соответственно учёт, поэтому...

\_\_\_\_\_. Я понял. Смотрите, 200 человек, они регистрируются в течение года. Хорошо, первый, второй, десятый, двадцатый – вы не успеете проверить. Там десять дней, раз, прошло, вы отдали. Они же все, 200 человек наши, они регистрируются по одному заявленному договору со страховой компанией. Вот этот договор проверить времени хватит.

\_\_\_\_\_. Регистрацию Ленобласть так...

Председательствующий. Давайте, товарищи, на "круглом столе" здесь у нас представителей много ещё, давайте пройдёмся по другим исполнителям. Сейчас, ещё один ответ, вопрос-ответ, и переходим к следующему исполнителю. Пожалуйста. ... ты?

\_\_\_\_\_. Ну, вот вопрос, как раз почему, просто чтобы закончить, почему, если регистрация в регпалате собственности на часть доли в домах под ИЖС осуществлялась согласно действующему на тот моменту закону, само же государство в лице чиновников через некоторое время может потребовать сноса этих домов, тем самым породив обманутых дольщиков. Не проще ли принять определённую амнистию для тех объектов, которые уже были зарегистрированы в регпалате?

Это вот, кстати, случай, такой массовый случай, который мы наблюдаем сейчас на юге, в Южном федеральном округе: Краснодарский край, Ростовская область, вот это всё.

Председательствующий. Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Ну, вы же знаете прекрасно, что определённые объекты, которые построены, ну, скажем так, ещё раз возвращаясь к Южному федеральному округу, там очень много домов, которые были изначально построены как самострои, но потом были получены какие-то документы, ну, выправлены документы, и по этим документам дома были зарегистрированы в регпалате.

Потом, вот сейчас, после вот этих нашумевших наших слушаний, выноса всей этой проблемы президент также вышел с определёнными поручениями, чтобы разобрались в этом вопросе. А теперь администрация этого Южного федерального округа, региона, Южного федерального округа выходит с требованиями в суд сноса этих домов, которые уже зарегистрированы в регпалате.

\_\_\_\_\_. Нет, смотрите, то есть по какому принципу, то есть сейчас ведь законодательство, 222-я Гражданского кодекса изменилась, если вы заметили, недавно причём, что вообще-то очень сложно при наличии свидетельств и земельного ещё участка видимо под ним, потому что иначе каким образом регистрация? Скорее всего, земельный участок всё-таки был оформлен. Признать это самовольной постройкой. То есть самовольную постройку можно признать, если есть ущерб, прямой ущерб жизни и здоровью, очень сложно. Поэтому практика, наверное, с выходом Жилищного, изменений в Гражданский кодекс, который, по-моему, вышел в августе, наверное, сложно будет, практически невозможно признать это самовольной постройкой и снести.

\_\_\_\_\_. Тем не менее признают.

\_\_\_\_\_. Ну, когда это, в какой период?

\_\_\_\_\_. Мы же с вами видели ... видео, когда...

Председательствующий. 2015, 2016 год.

\_\_\_\_\_. Вот это да, но сейчас обратите внимание на изменения в Гражданский кодекс.

\_\_\_\_\_. Люди просто плакали стояли, когда их дома...

Председательствующий. Хорошо.

\_\_\_\_\_. Можно, одну секундочку. Я просто объясню этот вопрос.

Председательствующий. Да.

\_\_\_\_\_. Я, в принципе, этот вопрос изначально как бы просила внести в этот список, поэтому я уточню ситуацию. У нас наше ЖК "Пушкинская слобода". Мы строились на нормальных землях, которые...

Председательствующий. Где это?

\_\_\_\_\_. Московская область. Которые строились на нормальных землях. Но наша бывшая застройщица имела отношение к жилищному комплексу, который строился на землях индивидуального жилищного строительства. Через несколько лет после начала этого строительства этот комплекс решили снести, заодно прихватили наши дома, которые совершенно к этому не имеют отношения, наложили арест. Мы в судах уже три года из-за того, что когда-то кто-то что-то кому-то оформил. А у людей есть собственность на эти квартиры, на эти земли, на это имущество. Спасибо.

Председательствующий. Понятно.

\_\_\_\_\_. Есть уголовное дело, которое просто выдуманно из-за того, что решили. Потому что выдуманно.

Председательствующий. Хорошо.

\_\_\_\_\_. Таких много домов в Краснодарском крае, где давали разрешение на строительство, потом дома были построены, люди собирались получать ключи, а у них просто забирали разрешение на строительство, потому что дано было за взятку, решали. Человека посадили, который давал за взятку, а у людей забирали.

\_\_\_\_\_. Это уголовного характера истории.

Председательствующий. Так, минуточку, товарищи, всё.

Представители Верховного Суда, выступления есть? Нет, выступления.

\_\_\_\_\_. Я думаю, что выступать мы не будем, поскольку мы так, в отличие от органов исполнительной власти, достаточно закрыты в своих выступлениях, поскольку мы не уполномочены вообще давать ответы какие-либо на ваши вопросы. К сожалению, или не к сожалению, судьи Верховного Суда не комментируют те свои судебные постановления, которые они вынесли коллегиально, они опубликованы. И вот более чем, то что содержится в наших актах, наверное, я не поясню, но тем не менее.

Кроме того, обращаю внимание, что я представляю интересы Судебной коллегии по гражданским делам – это коллегия, которая рассматривает споры, компетенции судов общей юрисдикции, а, собственно, не процедуру банкротства – это немножко специальная процедура арбитражных судов и экономической коллегии. Соответственно, не уполномочена давать вам какие-то пояснения по процедуре банкротства.

Попросил меня заместитель Председателя Верховного Суда Василий Иванович Нечаев озвучить вам некие наши цифры по категориям дел, которые мы рассматривали, по долевному участию в строительстве многоквартирных жилых домов в спорах граждан. Это в 2017 году судами общей юрисдикции рассмотрено 22 тысячи 901 дело, 95,3 процента удовлетворены исковые требования. 92,5 миллиарда суммы присуждены гражданам. Статистика говорит сама за себя, да?

И за шесть месяцев 2018 года рассмотрено 11 тысяч 183 гражданских дела, присуждено почти 61 миллиард денежных средств в пользу граждан и удовлетворено 94,6 процента.

Если говорить о Верховном Суде Российской Федерации, то огромное количество кассационных жалоб внимательно просматриваются и в 2017 году в судебном заседании, только в судебном заседании, я не говорю о специфических функциях Верховного Суда – это обзоры, судебные практики, на которых я останавливалась. Вынесено в судебное заседание 26 гражданских дел по спорам дольщиков и в 2018 году, за девять месяцев 19 дел.

Поверьте, это вроде бы небольшие цифры, но для Верховного Суда это много – это каждое дело правовая позиция: правовые позиции по неустойке, недопустимости её снижения, по началу исчисления неустойки, правовые позиции по упомянутым видам договора о недопустимости снижения гарантии прав граждан вне зависимости, как упомянут договор?

О том, как исчислять, вы знаете эту проблему, от ввода дома в эксплуатацию, срока или от передачи конкретного дома гражданам? То есть всё, что зависит от Верховного Суда, как высшего органа судебной власти, в правоприменении, поверьте, делается.

Но ещё раз обращаю внимание: функции Верховного Суда – это толкование и применение норм материального права. Мы не вправе создавать нормы и поэтому вот так.

Председательствующий. Хорошо. Тогда договорились, тема "круглого стола", то что было высказано, доведите до сведения, да, до сведения руководства Верховного Суда. Договорились.

\_\_\_\_\_. Если какие-то письменные материалы, я тоже с собой приму, можете мне передать, коллеги.

Председательствующий. И если сейчас есть у кого инициативные группы, товарищи, тогда передайте, нет, в письменном виде, вот сейчас представителю передайте, будьте добры, ладно? Договорились.

\_\_\_\_\_. Конкретный вопрос по конкретной статье. У нас есть как бы юридические аспекты к вопросу о досрочности, да? И вот есть такая коллизия определённая в законе "О банкротстве", которая нарушает права участников строительства.

Председательствующий. Изложите, в письменном виде изложите и передайте, да. Нет, договорились передать в письменном виде, она просто передаст туда. Давайте.

Федеральная служба судебных приставов, представители.

\_\_\_\_\_. Здравствуйте!

Председательствующий. Да, пожалуйста, по теме "круглого стола" и дальше на вопросы, если будут.

\_\_\_\_\_. Мы заявлялись без выступления, у нас также экспертный уровень, мы послушали, посмотрели вопросы. К сожалению, мы не уполномочены высказывать позицию Федеральной службы судебных приставов без согласования руководства.

Поэтому мы предлагаем на эти вопросы, которые здесь указаны в повестке, написать письменно вам в Государственную Думу и ответить на них, если это вам интересно.

Председательствующий. Принимается, да? Принимается. Вопросы приняты, письменные будут ответы даны и мы их в инициативные группы. А дальше, кто их готовил, мы их отдадим.

Если согласны, не согласны будем оспаривать. Договорились?

Росфинмониторинг, пожалуйста, представители.

\_\_\_\_\_. Добрый день. Также заявлялся без выступлений. Если у кого-то есть вопросы, в принципе можно попробовать ответить.

Председательствующий. Уже легче, уже теплее. Есть возможность получить ответы.

Росфинмониторинг. Есть вопросы? Пожалуйста, товарищи.

\_\_\_\_\_. Да. Можно короткий вопрос? Скажите, пожалуйста. Уполномоченный контролирующий орган может ли к вам обращаться за запросом с целью получить, допустим, выписки по счетам застройщика.

\_\_\_\_\_. Обратиться в Росфинмониторинг может и уполномоченный орган, и любой гражданин Российской Федерации. Предоставить, к сожалению, сведения о результатах наших проверок, в том числе выписки по счетам, Росфинмониторинг не вправе. Любое обращение в Росфинмониторинг будет рассмотрено, результаты проверки направляются в правоохранительные и надзорные органы, о чём Росфинмониторинг обязательно письменно уведомляет того, кто обратился.

\_\_\_\_\_. Понятно. Спасибо.

\_\_\_\_\_. У нас был уже опыт работы с органами Московской области. К нам обращаются, мы эту информацию проверяем в пределах компетенции и реализуем через правоохранительный блок.

\_\_\_\_\_. Спасибо.

Председательствующий. Пожалуйста, ещё по Росфинмониторингу вопросы есть?

\_\_\_\_\_. Можно вопрос?

ЖК "Берёзовая роща" Раменское.

Мы делали запрос в службу финмониторинга в мае 2016 года. Расследование было проведено. Был передан запрос в прокуратуру. Далее прокуратура ответила, что там никаких оснований для дальнейших проверок о возбуждении каких-то дел мы не видим. Вот это к теме как раз о том, что результат проверки финмониторинга гражданам–заявителям не предоставляется, и в этой ситуации, то есть прокуратура нам отказала, а дальше передать этот отказ куда-то дальше, обжаловать его, что-то конкретное предъявить мы не можем. Почему? Потому что результат нам не известен. Мы знали, что что-то вывели, суммы крупные, примерно в каком направлении. Но конкретно дальше мы ничего предъявить не можем. Может быть, с этой целью вот эта информация не предоставляется заявителю. Как вы считаете? И что нам в этой ситуации делать? Для чего служба финмониторинга провела это расследование, отследила движение этих активов, если дальше ничего не происходит и прокуратура бездействует. Есть такая проблема.

\_\_\_\_\_. Я вас понял. Я не вправе комментировать и те полномочия, которыми наделил нас законодатель. Они такие, какие есть, в рамках них мы и работаем.

Росфинмониторинг проводит свои проверочные мероприятия, результаты направляются в правоохранительные органы или в прокуратуру. Если, в частности, по дольщикам Росфинмониторинг проводит проверки на предмет причастности к отмыванию похищенных денежных средств. В том случае, если по результатам проверок Росфинмониторинга нам кажется, что проверяемые лица причастны к отмыванию доходов, выводу средств за рубеж и так далее, то после того, как мы все эти результаты наших проверок направляем в правоохранительные органы. Также ежегодно обо всех материалах мы направляем сведения в Генеральную прокуратуру, которая надзирает за правоохранительным блоком, как информация Росфинмониторинга используется уже на местах. Мы здесь, к сожалению, уже не можем ничего сделать.

\_\_\_\_\_. Ответ, к сожалению, стандартный. Мы не можем, у нас нет полномочий, чего-то не хватает. Вот, может быть, первый шаг тогда, предложение, Валерий Фёдорович. Хотя бы результаты этой проверки сделать открытыми для заявителя. Неужели это трудно? Что для этого сделать?

Председательствующий. Давайте ещё раз тогда учитывая, что вы озвучили. Предложения ваши есть. Тогда в письменном виде я как депутат Госдумы, фракция мы сделаем соответствующие, во-первых, запросы.

А второе предложение, которое вы сделаете. Ладно? Договорились.

\_\_\_\_\_. Одну минуточку можно?

\_\_\_\_\_. Можно, пожалуйста, ещё вопрос Росфинмониторингу?

Председательствующий. Сейчас.

\_\_\_\_\_. Секунду, пожалуйста.

Вот можно попросить, если у вас есть, желательно мне бы какие-то...

\_\_\_\_\_. ...этого запроса?

\_\_\_\_\_. Да, если возможно.

\_\_\_\_\_. К сожалению, не под рукой. Найти, конечно, могу. Ну и дальше, что вы с этим сделаете? Если опять же полномочия по возбуждению каких-то дел, расследований и так далее, это уже компетенция прокуратуры. Ну вот чем... Вы свою работу сделали, к вам претензий нет. А мы, в общем-то, вашей работой довольны. Когда мы приходили подавать заявления, предварительные схемы уже как бы были сформированы, то есть результат мы, конечно, не знаем, но мы подразумеваем, что активы не исчезают, они отслеживаются.

\_\_\_\_\_. Уголовные дела у вас есть по вашим объектам?

\_\_\_\_\_. Уголовное дело есть. Но какую практическую пользу оно несёт? Наш первый застройщик сидит. Кому от этого лучше, легче? Наша задача вернуть выведенные активы в стройку, всё, других задач у нас нет. А прокуратура эту задачу не реализует.

Более того, мне не известно ни одного случая, когда прокуратура нашла выведенные активы и вернула их в стройку. Вот такие случаи вообще есть? Я, конечно, не всю историю каждого ЖК всей страны знаю, но мне кажется, что таких случаев нет, так же как и нет ни одного случая выплаты из страхового взноса, в который было перечислено 27 миллиардов рублей, и они бесследно испарились и свою функцию не выполнили.

\_\_\_\_\_. Это вопрос больше к Министерству внутренних дел.

Председательствующий. Да.

Хорошо. Но это самый тяжёлый вопрос.

Ну, всё равно попросили, вы дайте... контакты возьмите и передайте им материалы.

\_\_\_\_\_. Валерий Федорович, а можно вопрос ещё Росфинмониторингу последний?

Председательствующий. Да, конечно.

\_\_\_\_\_. Здравствуйте!

Скажите, пожалуйста, когда дольщики пишут обращения в Росфинмониторинг, очень часто мы даже сами схему уже показываем, что вот цепочка аффилированных лиц, как потоки денежные шли, дальше, естественно, первичных документов мы получить не можем. У Росфинмониторинга есть возможность до первичного колена цепочку всю раскрутить и эти данные попадают в правоохранительные органы? Это первый вопрос.

И второй вопрос. Если в данной цепочке были задействованы муниципальные органы исполнительной власти, также эта информация будет передана в правоохранительные органы? Спасибо.

\_\_\_\_\_. Росфинмониторинг все материалы своих проверок передаёт в правоохранительные органы. Нам в принципе больше некуда их передавать, поэтому даже если там будут какие-то связанные с муниципальными образованияами, это всё равно пойдёт в правоохрану.

По поводу длины цепочки. Полномочия Росфинмониторинга позволяют на территории нашей страны раскручивать эту цепочку максимально, ну, на территории за рубежом с учётом законодательства наших зарубежных партнёров.

Председательствующий. Спасибо.

\_\_\_\_\_. А можно ещё последний вопрос к финмониторингу?

Подскажите, пожалуйста, как более эффективно с вами взаимодействовать: подавать запрос от физлиц, вот именно дольщиков или подавать запрос через Госстройнадзор, Минстрой или правоохранительные органы? Как? Потому что вопросы подследственности, куда вы потом материалы будете передавать? Физлицам вы не возвращаете. Как лучше это организовать?

\_\_\_\_\_. Если с точки зрения организации, Росфинмониторингу в принципе без разницы, от кого будет запрос. Наверное, лучше, если это будет запрос от самих дольщиков, да, от группы граждан.

\_\_\_\_\_. От группы граждан коллективный.

\_\_\_\_\_. У Росфинмониторинга есть представительство в каждом федеральном округе, куда, соответственно, если это застройщик в таком округе, то, да, и писать обращение. Если это группа

граждан по какому-то очень крупному застройщику, как это было у нас с тем же "Су", то можно писать и в центральный аппарат, если это межрегиональный характер.

\_\_\_\_\_. Скажите, а граждане могут указать в запросе, передать документы в такое-то подразделение МВД, где ведётся следствие? Потому что вопрос подследственности, он...

\_\_\_\_\_. Опять же, если в вашем обращении будет написано, что есть уголовное дело и в таком-то подразделении, то точно туда и будет всё передано.

\_\_\_\_\_. То есть вы учитываете пожелания по передаче?

\_\_\_\_\_. Безусловно, конечно.

\_\_\_\_\_. Потому что в прокуратуре всё умирает.

\_\_\_\_\_. Если уголовное дело уже открытое, главное, то, безусловно, Росфинмониторинг во взаимодействии с...

\_\_\_\_\_. А если уголовного дела ещё нет, ведётся проверка на предмет?

\_\_\_\_\_. Росфинмониторингу ничто не мешает направить результаты проверки в несколько инстанций.

\_\_\_\_\_. В несколько инстанций, благодарю вас.

\_\_\_\_\_. И в прокуратуру, и в МВД, и в Следственный комитет.

\_\_\_\_\_. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо. Всё, достаточно, да? Всё. Спасибо большое.

ПАО "Сбербанк". По теме, если есть выступления и ответы на вопросы.

\_\_\_\_\_. Коллеги, добрый день!

..., Сбербанк.

Наверное, специально какого-то выступления мы не предполагали делать, участвовать в формате "круглого стола". Хотелось бы сказать о чём. Мы здесь услышали тоже очень многие правильные вещи относительно необходимости повышения уровня арбитражных управляющих, это действительно очень большая, серьёзная тема, не только даже она связана с профессиональным уровнем, хотя, конечно же, с ним она связана, но ещё и с внедрением наконец реальной системы назначения арбитражных управляющих в соответствии с их рейтингом, это идея, которая давно уже обсуждается, и проекты соответствующие есть у нас, разработанные уже в рамках вот этого направления. То есть это те вещи, которые позволят повысить и квалификацию управляющих, и обеспечить их правильное назначение на процедуры.

Важная вещь, важная тема с выводом активов, потому что, естественно, что банки в той же мере, что и дольщики, они же в рамках похожих экономических отношений выступают в отношении с застройщиком, это тоже определённая форма кредитования как со стороны дольщиков, так и со стороны банков. Естественно, что это тоже важная тема.

Ну, и третья важная вещь, которая для банков, конечно, актуальна, но она и создаёт очень многие проблемы, связанные с выводом активов и с проблемами в конечном счёте дольщиков – это то, что вот эта конструкция существующая долевого строительства, она предполагает, что в принципе застройщик, с одной стороны, получает денежные средства от граждан – участников долевого строительства и примерно на то же самое может получать денежные средства от кредитных организаций. То есть эта модель, наверное, потихонечку уже себя изживает. Понятно, что она была колоссальным прорывом по сравнению с ранее существовавшими вещами, когда по вексельным схемам продавались квартиры, по предварительным договорам, которые до сих пор какие-то ещё есть такие рудименты этих вещей. Но, наверное, сейчас, конечно, это вещь уже архаическая.

Не знаю, насколько мы сможем ответить на ваши вопросы, поскольку у нас организация большая, у всех своя специализация, свои какие-то сегменты, но, по крайней мере, зафиксировать эти вопросы мы можем и какой-то дальнейший ход им дать в том смысле, чтобы вы могли получить информацию, необходимую вам, мы постараемся это сделать. Спасибо.

Председательствующий. Пожалуйста, вопросы к ПАО "Сбербанк".

Пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Можно?

У меня вопрос о взаимоотношении с банком. Вот этот конспект, то есть это Кирккоярви, Ленинградская область. Изначально стройка была, банк кредитовал стройку. И сейчас, когда компания

обанкротилась, за месяц до банкротства контрольный пакет был передан в качестве отступного банку. Кто в таком случае может защитить права дольщиков? То есть дольщики сейчас не имеют никаких прав на решение судьбы стройки.

\_\_\_\_\_. Здесь сложно ответить на такой вопрос, учитывая, что касается не Сбербанка, а банка "Открытие", как я вижу, и не очень мне понятно, что значит, захватил контрольный пакет. Если имеется в виду большинство требований в реестре, то это означает, что просто кредит был выдан на большую сумму, нежели остальные обязательства застройщика перед иными лицами. Поэтому большинство – это вещь возможная совершенно. Но закон же позволяет и миноритарным кредиторам тоже защищать свои права, есть возможность оспаривать сделки должника, в том числе по выводу активов в преддверии банкротства, у кредиторов, у которых в совокупности не менее 10 процентов, например, требование в реестре. Поэтому вещь с большинством кого-то из кредиторов в реестре – это работающая вещь такая, и есть возможности с этим жить, и есть возможности с этим работать. Наверное, так.

\_\_\_\_\_. Можно, да?

Председательствующий. Хорошо. Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Итак, у нас получается, дольщики и семь няnek. Семь няnek, а дитя – сирота.

Вот в отношении к банку мне хотелось бы задать такой вопрос: если мы обманутые дольщики, готов ли банк снизить свои ставки кредитов для обманутых дольщиков?

\_\_\_\_\_. Ну, вы знаете, банк всегда рассматривает обращения, с этим связанные, и какие-то предложения всегда бывают, потому что мы полагаем, что мирное урегулирование проблемы, оно всегда лучше, чем силовое, не силовое, а принудительное, в рамках принудительных правовых механизмов. И само банкротство – это, в общем-то, плохо, в том числе и тем, что это дорого, по сути, такая односторонняя, очень легко в него войти, а выйти-то из него довольно сложно. Но такие обращения всегда рассматриваются, и, как я понимаю, предлагаются какие-то условия более ли менее индивидуальные. Не могу сказать, что они какие-то публично открытые, для всех одинаковые, но такие вещи рассматриваются, конечно.

\_\_\_\_\_. Спасибо.

Дело в том, что мы с вами собрались за "круглым столом", чтобы выработать именно пути решения нашей проблемы. А пути решения нашей проблемы, мне кажется, в государственной собственности, которую всю роздали по клочкам, и сейчас никто ни за что не отвечает.

Поэтому хотелось бы для решения нашей проблемы всё-таки привлечь наше государство, но и так, чтобы можно было решить проблему хотя бы многодетных семей.

У нас ЖК "Лебединое озеро" Солнечногорского района, оно на базе нулевой. То есть у нас залито пять фундаментов и больше ничего. Достройки домов как таковых, нет вообще разговора. У нас фактически компенсация. Но что значит компенсация? Компенсация – это только голые цифры, которые внесли даже без процентов вашего кредитования.

Поэтому как бы то ни было, те люди, которые действительно на пенсии, те люди, которые имеют статус инвалидов, те люди, которые многодетных семей, у нас восемь человек у папы и шесть человек у мамы. Они на два миллиона не могут уже приобрести то жилье, на которое фактически рассчитывали. Где помощь государства?

И если у нас в суде присудили квартиры, то каким образом будет решаться этот вопрос, что мы должны через суд решить, на компенсацию написать или как?

Вы меня простите, пожалуйста, эти вопросы, наверное, можно было бы решить после всего, очень тяжело.

Поэтому мне бы хотелось сказать: государство, вы где? Государство, мы – люди, вы за нас должны нести ответственность. Вот это хотелось бы донести до всех товарищей в Думе, потому что прозаседавшиеся, получается, и в Думе тоже, а решения проблемы у нас нет. Мы ходим по вашим всем кабинетам, а решения проблемы нет.

Я вас очень прошу, обратите на это внимание!

(Аплодисменты.)

Председательствующий. Хорошо, спасибо.

Ещё есть к ПАО "Сбербанк"?



Асанов И.В. Есть вопрос. Можно задать?

Смотрите, наверняка вы нас знаете, Асанов Игорь Васильевич, не меня лично, а ЖК "Спортивный квартал", тема наверняка для вас большая в разных смыслах.

Хотелось бы задать первый вопрос, возможно, он касается многих. Я его немного обобщу на нашем примере. То есть все мы знаем о решении Дорогомиловского суда и наших апелляциях, по его поводу сегодня было принято решение в отношении Михаила Оглоблина о взыскании с него определенной суммы в Чертановском суде. Но это в частности.

А возникает такой вопрос: какие гарантии получают участники долевого строительства, если банк принимает решение, пусть даже формальное, да, то есть не приступая к каким-то дальнейшим действиям, о взыскании с заложенного имущества, того, как первичный залогодатель со вторичного залогодателя, то есть залогодержателя, да, застройщика, соответственно, в свою пользу. То есть какие риски появляются у дольщиков, потому что есть реальные опасения, допустим, потерять не столько свою квартиру, потому что здесь вроде как ДДУ защищает, а, например, по одному из договора-залога, который у нас имеется, имущество, коммуникации, РТП, все это заложено к вам, и, по большому счету, если вы захотите, вы станете владельцем этого всего, плюс земельных участков, которые не обременены нашими квартирами, то есть домами, они свободны. То есть какой-то комментарий. Ну, поначалу публичный, может быть, что-то потом непублично скажете.

\_\_\_\_\_. Коллеги, комментировать конкретный ..., наверное, мне сложно, и вряд ли я смогу это сделать, поскольку не занимаюсь его сопровождением.

А по сути вопроса... Естественно, все вот эти вещи, связанные с обращением взыскания, с одной стороны, банком на заложенное имущество, с другой стороны, реализацией прав дольщиков, они, конечно, все эти ситуации индивидуальны, потому что здесь нет радикально общих вещей, все это рассматривается в каждом конкретном случае, но могу вас уверить, что уж точно не является целью банка забрать какое-то имущество совершенно непрофильное для банка, коммуникацией, в первую очередь вещи, которые перечислили, это совсем не цель банка.

Асанов И.В. А какова была цель во всех этих исках? То есть она же была, какая-то цель.

\_\_\_\_\_. Я не могу прокомментировать эти иски, поскольку незнаком с этими делами конкретными, но цель банков в процедуре банкротства, это обычная цель – законное изыскание выданных денежных средств, которые, в том числе, получает банк тоже от вкладчика.

\_\_\_\_\_. Но в том-то и дело, что он не входит в процедуру банкротства.

\_\_\_\_\_. Но, если он не входит в процедуру банкротства...

\_\_\_\_\_. А всего этого добивается, другими путями.

\_\_\_\_\_. Я вряд ли могу прокомментировать этот конкретный кейс, я прошу меня извинить в этой части, но, не я его сопровождаю. Извините.

Председательствующий. Хорошо. Так вы хотели по Сбербанку? Хорошо, сейчас перейдем. Давайте еще вопрос и переходим к следующему.

\_\_\_\_\_. Я не знаю насчет банка "Открытие", а вот "Крайинвестбанк" к Сбербанку неким образом относится, потому что санатором "Крайинвестбанка" является РНБК и РНБК является дочерним банком от Сбербанка.

Вот наш ИЖК на волнах мечты Туапсинский район и также еще три ИЖК строились, как бы это был инвестпроект "Крайинвестбанка", затем в санации, saniрует его РНБК, сейчас банк как бы отказывается от того, что он вообще когда-то к нам какое-то отношение имел и мы не можем доказать даже то, что там и продавалось, квартиры банк продавал и на сайте было, и так далее. Но, что я хочу сказать, да, он там отказывается, предприятие банковской группы, которое сейчас уголовное дело и сотрудники банка там сидят, ну до определенного уровня отсеки, понятное дело там выше-то не разрешили, но, что я хочу сказать, банк отказывается, но без разрешения банка не делается ничего, то есть кукловоды как сидели в "Крайинвестбанке", так они и остались, хотя о них говорят, что мы к этим вашим трем ИЖК, даже, по-моему, к четырем, это в Анапе, это в Геленджике и это наш Туапсинский район.

Вот каким образом вот так, что они и все знают, и все, мы им, например, говорим, что откажитесь от вот этих вот притворных сделок, а нам говорит директор этого одного из банковских

предприятий: да, я откажусь, но мне в Москве не разрешат это сделать. Как вы это прокомментируете? Уголовное дело есть.

\_\_\_\_\_. Мне тоже сложно ... насколько это конкретный кейс с тонной каких-то вещей, с тонной деталей, очевидно, это долгоиграющее дело, наверняка там есть очень много тонкостей, подводных камней, но и не очевидно, что какое-то имеет к нам отношение.

Поэтому действительно на такой частный вопрос мне сложно ответить, уважаемые коллеги.

\_\_\_\_\_. Ну мы обращались к руководству РНКБ с бумагами, со всеми делами и в Центробанк обращались, то есть, как только слово банк, все сразу прекращают вообще с нами всякое общение. Но при этом я говорю, что все уголовные дела, которые... там вот в настоящее время в СИЗО сидит, ну самый верхний это начальник отдела "Крайинвестбанка", при этом как бы банк отказывается, но без него не решается ничего и наше дело по банкротству как бы тормозится банком и всячески вставляются палки в колеса "Крайинвестбанком".

\_\_\_\_\_. Ну что могу сказать, нам необходимо использовать действительно все возможные правовые механизмы, которые есть, но и понимать, что дело о банкротстве это индивидуальные вещи и каждое дело о банкротстве оно в принципе уже возникает тогда, когда нормально более-менее понятное решение вопроса ... И поэтому то, что затягивается...

\_\_\_\_\_. Понятное решение есть, вот лично я писала в Центробанк в отдел по коррупции, по борьбе с коррупцией и ответ приходит, что никто не имеет права влезать в дела финансовые банков. То есть банк ограбил много, много людей на несколько миллиардов и никто, и вы сейчас то же самое не комментируете и даже написать в "Крайинвестбанк" и поинтересоваться, что же там никто не хочет.

\_\_\_\_\_. Это выходит за пределы нашей компетенции.

\_\_\_\_\_. "Крайинвестбанк", в довесок. У нас организация такая же, "Крайинвестбанком" финансируется, ну "Крайинвестбанк" это главная финансовая группа Краснодарского края, она финансирует ... объекты и вот наш тоже ИЖК "Солнечный" тоже финансировал. Так вот смотрите, интересно, значит, по нашему конкретному случаю, по всему Краснодарскому краю они этим постоянно занимаются. Значит, есть инвестиционный отдел в Краснодарском крае, в этом инвестиционном отделе был заместитель, начальник либо заместитель. У заместителя сын, который был начальником, мастером техстанции, там двухниточной всего-то, и ... банк назначают директором этого объекта нашего. Теперь деньги выводятся, вводятся, там 190 миллионов, но это, в общем, тоже часть украли.

Но самое интересное – они вводят на наш объект миллиард, миллиард вводят. Конечно, это не Царицыно, но для нашего объекта, четыре корпуса, это миллиард вводят на три часа. Через три часа выводят, и за счёт этого выпускают ПИФы на миллиарды, ПИФы. То есть наш объект как бы перекрывается этими договорами. То есть фактически вот сейчас занимается у нас Жданова, полковник, Ульяна Евгеньевна, из Следственного комитета, сейчас уже всё раскрутили, восемь человек сидят.

Но хочу сказать, но главное, и она сама говорит, главное что? Это не вот эти исполнители, а руководство ...банка, то, бывшее. Это они всё, и по всему Краснодарскому краю. То есть это такие монстры оказались, просто дальше...

Председательствующий. Хорошо. Понятно. Зафиксировано, вас выслушали все, кто...

\_\_\_\_\_. Сбербанк – это второй, по сути, финансист после дольщиков. И Сбербанк почему-то свои права никак не отстаивает. Не помогает ни строить ЖК, ни дольщикам не помогает. Банк, Сбербанк получается самым, хорошо, они имеют проценты с дольщиков, кредиторы при этом являются, кредитовали застройщиков, обманули дольщиков и сидят только, улыбаются. Может, будем сотрудничать, как-то другу помогать? Спасибо.

\_\_\_\_\_. Коллеги, ну, по конкретным запросам, разумеется, Сбербанк никогда не отказывается от сотрудничества и все вопросы подобного рода мы рассматриваем. Конечно, рассматриваем.

Председательствующий. Хорошо. Нет, конкретно Сбербанк мы сейчас. Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Будьте любезны, такой вопрос. Есть, действительно, застройщики, которые берут проблемные объекты и пытаются их достроить. И когда они обращаются в Сбербанк в частности за кредитом, им отказывают не по основанию того, что у них плохая, допустим, бизнес-модель или у

них не соответствуют их критерии, то есть они не проходят по кредитному комитету, а отказывают только по основанию, что у них программа направлена на защиту прав обманутых дольщиков. То есть если есть в проекте обманутые дольщики, всё, неважно, какие у вас показатели, в кредите отказывают.

\_\_\_\_\_. Ну, честно говоря, я не думаю, что это прямо так мотивируется, такими вещами. Поэтому если есть какие-то конкретные примеры.

\_\_\_\_\_. К сожалению, есть.

\_\_\_\_\_. Мы можем тогда рассмотреть информацию, рассмотреть такие ситуации. Но вообще, если экономическая модель работает, как я понимаю, сама по себе направленность, в том числе и на защиту дольщиков, она не должна иметь решающего значения.

\_\_\_\_\_. Фактически отказываются по линии безопасности.

\_\_\_\_\_. ... более конкретную информацию вы нам дадите, мы можем посмотреть эту ситуацию.

Председательствующий. Я попрошу сейчас, конкретно вы задали, есть конкретные предложения, услышали, что готовы рассматривать. Давайте, от вас тогда по ЖК или группе какой-то предложения по Сбербанку, чтобы они встали на защиту.

\_\_\_\_\_. Пришлите информацию, да.

Председательствующий. Пришлите, да. Хорошо. Ну, раз договорились, мы для этого собрались на "круглый стол". У вас тоже к Сбербанку, да?

\_\_\_\_\_. У меня и к Сбербанку, и, если можно, к банковской системе в целом.

Председательствующий. Подойдите.

\_\_\_\_\_. Добрый день!

Прошу прощения, я не заявляла свой вопрос. Он возник от наших 320 собственников он-лайн, если можно, я его озвучу представителю Сбербанка как, наверное, крупнейшего представителя банковской сферы.

Вопрос такой. Наши собственники брали кредиты у двух банков – "МИА" и "Балтика". Дело в том, что мы, как большинство обманутых, вынуждены сейчас выплачивать кредиты, по сути, за воздух. Можно ли рассмотреть такую инициативу в банковской сфере, что люди, которые официально потерпевшие, которые проходят по уголовному делу как официально потерпевшие, чтобы им дали что-то наподобие налоговых каникул или таких каникул, чтобы люди не платили эти безумные кредиты, находясь без жилья и находясь в принципе в безвыходной ситуации.

Наши собственники обращались и в "МИА", обращались в "Балтику", стояли там с пикетами, стояли с митингами, писали официальные письма. Единственное, чего в "МИА" они добились, это снижения на мизерную, мизерную ставку, пересмотр. По сути люди всё платят те же самые деньги, находясь в ситуации, когда непонятно, когда они получат своё жильё. Я понимаю, что это вопрос, наверное, конкретно не к Сбербанку, и этот вопрос не был заявлен. Но это очень важный вопрос, потому что те миллионы людей, которые обмануты, они вынуждены платить все те же кредиты за воздух.

(Аплодисменты.)

Председательствующий. Да, понятно, да.

\_\_\_\_\_. Они снимают жильё, мы снимаем жильё, выплачиваем, соответственно, ну, это как обычно. Да, плюс мы вынуждены брать вторую ипотеку иногда зачастую, это тоже практически, наверное, 90 процентов обманутых, и никто не хочет вникать, банки не хотят вникать в ту ситуацию, что, оказывается, мы обмануты, мы не получили жиле. Вы взяли кредит, вы обязаны платить. Этот вопрос очень...

\_\_\_\_\_. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Мы хотели бы, чтобы банки всё-таки учитывая, что это уже общероссийская проблема, а не только каких-то отдельных регионов, чтобы эта инициатива, эта поправка, это было рассмотрено, может быть, Центробанком или тем органов, который может повлиять на эту ситуацию. Поверьте, люди в очень бедственной ситуации находятся.

Председательствующий. Хорошо. Если есть какой-то комментарий от...

Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Проблема действительно существующая, понятно, но она, конечно, значительно превосходит наш уровень экспертов, представителей Сбербанка, занимающейся каждый конкретно своей сферой взыскания или сопровождения проектов. Поэтому, ну, конечно, потребность такая есть, да, проблема есть, но как ее решать. Ну, наверное, это слишком сложно для нас сейчас.

Председательствующий. Хорошо. Договорились тогда. Вы подняли серьезную очень проблему общероссийская, действительно она ещё не урегулирована ни Сбербанком, ни законодательством, ни другими, постановляющая часть. В резолюцию тогда ее включаем на проработку и предложения по решению.

\_\_\_\_\_. Благодарю.

\_\_\_\_\_. Валерий Федорович, я бы добавил немножко.

Но с точки зрения Сбербанка, если мы за себя можем отвечать, то на самом деле у нас существует отдельная программа реструктуризации именно для дольщиков, как вы знаете, бывают разные финансовые сложные ситуации в жизни разных людей, в том числе и заемщиков, и понятно, что раньше мы смотрели только на то.

Ну, например, человека уволили, в него нет зарплаты, нужно ему кредитные каникулы предоставить, соответственно, мы на дольщиков уже достаточно давно тоже посмотрели и выделили отдельные программы реструктуризации для них, это те же самые налоговые каникулы, ну, не налоговые, да, платежные каникулы, там, расширение сроков. И важно здесь то, что дольщику, чьи права нарушены, не обязательно, чтобы у него было даже снижение финансового положения, уволили или меньше зарплата стала, ну, а сам факт, собственности, по 560 приказу Минстроя, то есть является сам по себе говорящим за себя фактором о том, что у человека реально проблемы, нужно помочь.

Поэтому, собственно, индивидуально всегда наш заемщик, дольщик может к нам обратиться с заявлением на проведение такой реструктуризации кредита.

\_\_\_\_\_. При этом, когда к вам обращаются...

Председательствующий. Хорошо.

\_\_\_\_\_. Более того, да, если идет задержка по стройке, то, соответственно, также идет пролонгация вот этого требования о предоставлении документов, подтверждающих оформление права собственности, чтобы у них не было...

\_\_\_\_\_. В обоих случаях будете больше платить все равно, дольщик больше платить.

\_\_\_\_\_. Нет. Я напомним, что у большинства банков есть такое условие, что в течение, например, там икс лет, он должен предоставить документы о том, что он стал собственником жилья и предоставил в залог реально объект недвижимости, иначе начинают пени капать, человеческим языком называя, соответственно, эти сроки тоже там стараемся отодвигать.

\_\_\_\_\_. То есть это статус обманутого дольщика должен решиться на уровне правительства для того, чтобы мы были защищены, и точно также денежные, как я сказала, выплаты. Нам нужны квартиры, очень многие за квартиры, поэтому в любом случае это решение на уровне правительства, чтобы не подменяли нам денежными выплатами, которые фактически не обеспечивают нам обеспечения получения жилья.

Председательствующий. Хорошо. Ну, вот пояснение ещё дано. То есть это не такой тупой отказ, если грубо сказать, но есть прецеденты, я так понимаю, которые рассматриваются данную ситуацию по отсрочкам, по снижению и всего остального.

Ну, давайте, нашим обманутым дольщикам, которые в этом нуждаются и необходимо решать, обращаться тогда, исходя из ответов на "круглом столе", ссылаться на это, обращаться на рассмотрение, но там рассмотрение индивидуальное.

\_\_\_\_\_. Реструктуризация долга это значит, что ты будешь дольше платить, не меньше процентов ты будешь платить, ты будешь больше платить, тебе просто дают не 15 лет платить, а 30 лет платить, по сути, ну, не 35 тысяч, а 32 тысячи платить, но дольщику от этого не легче, он даже не знает, когда ключи получит, а ему дают на год, на два года, а если раз реструктуризировали, второй раз уже больше не будут, это же правда, банк об этом умалчивает.

Председательствующий. Хорошо. Мы эту проблему на резолюцию "круглого стола" берем, ее формулируем и прорабатываем. Я берусь на это, так сказать, проработку ещё и консультации получать соответствующие и выходить с инициативами.

\_\_\_\_\_. Валерий Федорович, извините, пожалуйста, уточняющий вопрос, он будет очень важен для дольщиков, для каждого, я думаю, кто имеет ипотеку.

Подскажите, пожалуйста, какой пакет документов, что это за программа, на что ссылаться? Потому что зачастую приходят люди в Сбербанк, и им говорят: а мы ничего такого не знаем. То есть мы, придя вот с подобной просьбой, мы каким документом, приказом внутренним или распоряжением должны, чем апеллировать мы можем?

И ещё один очень важный вопрос. Что нам для этого нужно?

Например, в нашем регионе очень минимизируется важность вступления в реестр по приказу 560 либо региональному приказу. Насколько я смогла понять из того, что вы сказали, что именно при наличии такого условия, то есть, доказательства того, что существует факт обмана дольщика, вы будете рассматривать заявление, так ли это. Уточните, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. По пакету документов это отдельно всё-таки сотрудники проконсультируют, потому что на самом деле у нас приём заявлений на реструктуризацию, он осуществляется там в любом подразделении банка, даже мы можем онлайн подать через сайт банка. Соответственно там, если я не ошибаюсь, как раз отсутствуют те самые документы, свидетельствующие о том, что ухудшилось финансовое положение, то есть, это дополнительный фактор, мы можем его не брать.

\_\_\_\_\_. Как доказать, что мы являемся обманутыми дольщиками, что нужно предоставить, какие документы?

\_\_\_\_\_. Если я не ошибаюсь, только ДДУ, дальше мы сами там проверяем.

Относительно вашего вопроса, смотрим ли мы на проблемность? Ну да, смотрим, потому что иначе, как нам понять, что он проблемный.

Тоже поймите нас.

\_\_\_\_\_. Нет, я всё понимаю, просто хотела ещё раз подчеркнуть важность вступления в реестр...

\_\_\_\_\_. У нас несколько источников, то есть, либо это публичная, собственно, карта проблемного застройщика, проблемных объектов, либо это, собственно, сам реестр.

\_\_\_\_\_. Спасибо большое.

\_\_\_\_\_. Ещё момент. В большинстве случаев, когда обращаются в банк, не только в Сбербанк, в том числе и в Сбербанк, дольщики получают отказы по снижению ипотеки с аргументацией, чтобы дольщики предоставили право собственности на это же помещение, по которому заключён договор долевого участия.

Вот я вам могу привести пример – тот же объект "Зелёная аллея", например, в Видном. Он является вашим партнёрским проектом. Я знаю, что дольщики там обращались к снижению процента ипотеки, потому что объект шёл именно по..., в большей части дольщики закредитованы у вас, ипотечники, имею в виду. И в обращениях были отказы, именно, чтобы было предоставлено право собственности уже на готовое помещение.

\_\_\_\_\_. Вы, наверное, говорите про историю. Ещё достаточно давно Сбербанк выдавал кредиты на строительство, где ставка...

Нет, это когда кредиты выдавались, важно.

\_\_\_\_\_. ...именно имела в виду ипотечников, людей. Мне не важно, как вы кредитуете застройщика, а именно людей, физических лиц, граждан, дольщиков.

\_\_\_\_\_. Раньше была программа, когда на строительство выдавался кредит, и до оформления права собственности процентная ставка была повышена. Соответственно, таковы, видимо, условия кредитного договора. Но это достаточно давно программа была. Я так понимаю, объект сам по себе достаточно старый.

\_\_\_\_\_. Понятно. Но сейчас вот у нас экономическая ситуация в стране нестабильная, как всегда мы зависим от санкций почему-то. И летом была тенденция к снижению ставки на вторичном жилье, в готовом жилье, многие обращались за снижением. У меня, собственно, знакомые также рефинансирование, наверное, правильно сказать, с 12 процентов на 9 там с чем-то перешли. Вот на вторичке это очень легко. Но, собственно, в принципе, в любом случае, договором, кредитным договором к вам гражданин всё равно привязан. Ка бы, даже он не получил там своё помещение, свою квартиру, но он уже к вам привязан.

Опять же, мы призываем к социальной ответственности в случае обманутых дольщиков, пойти к таким же условиям, которые предоставляют... И экономика в целом для граждан, пользуются случаем на вторичке.

Сейчас вот для того, чтобы немножечко оживить строительную отрасль, тоже начали снижать проценты для вовлечения в покупку новостроек. Неужели нельзя поучаствовать? Мы просто ждём добровольно инициативы, социальной ответственности от банков, хотя бы вот в этом. Вы нас поймите, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. А что тут понимать? Если выдаётся, если плохо проверяется застройщик и возникает такая проблема, то банк тоже должен участвовать.

Кроме того, в нашей ситуации деньги были выведены всеми банками: Московский кредитный банк, Россельхозбанк, Финпромбанк, Промсвязьбанк, все эти организации выводили 37 миллиардов рублей.

Если вы не можете, логика такая, проверить застройщика, несите ответственность, делайте каникулы, снижайте ставки. По-моему, замечательная законодательная инициатива.

Председательствующий. Хорошо. Давайте, мы это обсудили, то есть суть понятна, инициатива понятна, давайте ее, отработав, прорабатывать уже и с правительством, и с банками, законодательно с комитетами. В резолюцию закрепили.

\_\_\_\_\_. Или давайте гарантии.

Председательствующий. Хорошо. Договорились.

Так, Министерство внутренних дел. Пожалуйста, если есть по теме выступление, и отвечайте на вопросы.

\_\_\_\_\_. Выступление мы не планировали. Я не знаю, можем начать с этим вопросов, которые в перечне указаны.

Председательствующий. Давайте, да.

\_\_\_\_\_. Хочу сразу отметить, что Министерство внутренних дел большое, плюс у нас правоохранительных органов достаточное количество. В Министерстве внутренних дел есть, как оперативные работники, как вот мы представляем, "универсальные солдаты" нас называют, мы проводим первоначальную проверку, смотрим, есть ли признаки состава преступления в действиях тех или иных лиц. После этого подключаются следственные органы, как Следственный комитет – другой правоохранительный орган, так и следователи органов внутренних дел.

Поэтому за следователей я сказать ничего не смогу.

Теперь по вопросам. Просто на будущее хотелось бы отметить, что, если подготавливается "круглый стол", хотя бы перечень вопросов указать в нем. Допустим, о ходе расследования уголовных дел в сфере такой-то. Тогда придет представитель следственного департамента и будет уже более компетентно отвечать на вопросы. Я за следователя ответить не могу, к сожалению.

Так теперь по вопросам.

Почему не возбуждают уголовные дела в отношении должностных лиц надзорных ведомств при явном наличии оснований? Финансирование прав – естественно это не наша тематика. Уголовные дела в отношении должностных лиц.

Значит, уголовные дела в отношении должностных лиц расследуются в подавляющем большинстве своем Следственным комитетом Российской Федерации. Если есть какие-то основания, надо писать туда заявление, потому что для возбуждения уголовного дела, в соответствии с Уголовным кодексом Российской Федерации, нужен потерпевший, и потерпевший не организация, а конкретно физическое лицо, допустим, представитель организации.

Следующий вопрос. Когда прекратится практика правоохранительных органов при обращении в вышестоящие структуры спускать обращения граждан для ответов в те же нижестоящие структуры?

Я скажу вам непосредственно про наш главк – Главное управление экономической безопасности и противодействия коррупции. У нас в Главном управлении целое управление образовано по рассмотрению обращений граждан и организаций и, если к нам попадает обращение, что где-то на территории наш территориальный орган (извините на тавтологию) как-то не так проводит проверку, то представитель территориального органа вызывается в Москву, истребуются материалы и дальше уже делаются соответствующие выводы: правомерно, неправомерно.

По остальным главам сказать не могу, к сожалению, тем более по другим правоохранительным органам.

Следующий вопрос. Как оценивается эффективность работы отделов экономической безопасности УВД в расследовании уголовных дел?

Отдел экономической безопасности УВД фактически осуществляет содействие следователю в раскрытии уголовного дела, следствие ведет непосредственно следователь, либо группа следователей, и отдел экономической безопасности выполняет их конкретные поручения, то есть там сделать выемку, кого-то допросить и так далее и тому подобное. То есть оценить работу отдела экономической безопасности может непосредственно следственный орган, который ведет расследование конкретного уголовного дела.

Далее. Как активно осуществляется прокурорский надзор? Ну, это вопрос к прокуратуре.

Следующий вопрос. МВД может дать поручение следственным органам на местах автоматизировать прием заявлений от пострадавших. Следователи принимают по пять человек в день.

Да, тема известная. Когда большое количество пострадавших, ну, это не следователи придумали, это уголовно-процессуальное законодательство. Каждый гражданин должен быть признан пострадавшим, в отношении каждого гражданина должен быть проведен комплекс следственных действий.

Это требование Уголовно-процессуального законодательства. И здесь никаких поручений быть фактически не может, это надо уголовный процесс менять.

Теперь, если смогу ответить на какие-то вопросы дополнительные.

Председательствующий. Пожалуйста, да.

\_\_\_\_\_. Не знаю, сможете ли вы ответить на вопрос, но вот у ЖК "Царицыно" там, где 6 тысяч дольщиков и 14 корпусов в августе этого месяца был культурный шок. В чем он заключался? Вы знаете, как опера, что срок предварительного заключения под стражей не может быть более 12 месяцев. И соответственно обвиняемому в течение этого срока должны были быть предъявлены обвинения. Когда идут такие колоссальные преступления, 37 миллиардов рублей должны проводиться бухгалтерская и судебно-строительная экспертиза. Так вот в нашем случае ни на один корпус эта экспертиза не была получена. Более того, она была назначена только на три корпуса. Соответственно, адвокаты, а их у нашего господина олигарха много, потирали руки, и мы готовились к тому, что он просто выйдет.

Итак, вопрос. Что, неужели нет понимания в органах, какого рода преступление они расследуют? Ведь речь идет о хищении базовой ценности у человека – жилья. Почему нужно ждать три года, чтобы была назначена судебно-строительная экспертиза на один корпус? Что можно предпринять, чтобы эту очередь избежать и чтобы эти судебно-строительные экспертизы назначались сразу же, куда пойти, к Агафьевой, я не знаю, куда, к Романову, подскажите путь?

\_\_\_\_\_. Я даже не знаю, в этом вам никто не поможет. Потому что, к сожалению, отсутствует достаточное количество квалифицированных экспертов и упирается все в большой объем документов, строительная экспертиза может длиться от трех месяцев до года. Вот, допустим, что я знаю, по одному из объектов Су-155 экспертиза назначена только на третий квартал 2019 года. Нет экспертов, просто нет экспертов, некому проводить экспертизы.

\_\_\_\_\_. Соответственно, нет доказательств, соответственно, 37 миллиардов украд, 25 миллионов рублей штрафов отдал. У нашего господина Пинкевича был аэропорт в собственности с самолетами и, разумеется, он уйдет. Уйдет, потому что нет доказательств, нет итогов судебно-строительной и бухгалтерских экспертиз.

\_\_\_\_\_. Но это больше вопросы к следователю, который расследование ведет. Как, в какой стадии это расследование, кто там, привлечен в качестве обвиняемого, не привлечен, наложен ли арест на имущество обвиняемого, выводились ли деньги за рубеж, не выводились и так далее.

\_\_\_\_\_. Должна обратить внимание, что разговор не идет со следователем в доброжелательной обстановке. Более того, когда я веду разговор со следователем, у меня создается ощущение, что это я 37 миллиардов украла и собираюсь скрыться.

Поэтому проблема огромная, колоссальная, вы понимаете. Конечно, застройщику лучше украсть такие деньги, отсидеть пару лет или год, да, они прекрасно знают, что органы волоките

работу, что экспертизы не назначаются, и что они выйдут, вы понимаете, о чем я, да? О диком беспределе, который у нас сейчас происходит в органах. Надо что-то делать. Выходите тоже, следовательно уважаемый, с законодательными инициативами. Вы посмотрите, что творится. Вот посмотрите на слайдах, армия бегаёт обманутых дольщиков. У вас тоже будут дети, не факт, что они займут высокие посты, они тоже могут быть обманутыми. Если сейчас вы проигнорируете проблему, вы сами с ней столкнетесь, уверяю вас. Тем более, что сказки про новое веяние в долевым строительстве, это только сказки. Уже набрали застройщики колоссальное количество разрешений, и по старой схеме они еще будут работать 10 лет. За это время количество обманутых дольщиков утроится. Надо что-то делать с криминалистами-экспертами.

\_\_\_\_\_. Я вам скажу, никакое государственное регулирование не поможет, как вот здесь вот приводили пример. Один документ абсолютно поддельный, второй абсолютно поддельный, никто его не проверил, все деньги заплатили, где-то даже что-то зарегистрировали, там, даже в суде выиграла.

\_\_\_\_\_. Но вы видели, что к ответственности нам тоже не удастся привлечь.

\_\_\_\_\_. Это, к сожалению, как в старом добром фильме "Буратино". На дурака не нужен нож, ему покажешь медный грош и делай с ним, что хочешь.

К сожалению, так и есть у нас в стране. А страдают в основном нормальные застройщики, которые не могут...

\_\_\_\_\_. Всё равно надо вносить инициативу. Уважаемые следователи, просьба – поучаствовать в этом процессе.

Вот добавлю. Передавали же, дольщики, Жилой комплекс "Кокошкино" (Новая Москва), два раза уголовное дело они возбуждали и два раза оно закрывалось.

Татарстан. Нет опять же для арестантов, на арестантов влияния, дело доходит уже по срокам до суда, а следователь никак не может заставить ознакомиться с томами дела арестованного застройщика, он прикидывается там то слепым, то глухим, и, естественно, понятно, да. И вот эта проблема также остаётся абсолютного бездействия и беспомощности правоохранительных органов вот в этом плане.

Я ещё раз хочу обратить внимание на то, что этот "круглый стол" был организован, спасибо партии КПРФ и лично Валерию Фёдоровичу, по нашей просьбе, чтобы максимально с экспертами обсудить вот эти наболевшие вопросы наши. Спасибо, что Росреестр здесь поучаствовал.

И в очередной раз такую острую большую проблему игнорируют, игнорируют органы власти, федеральные органы власти, которых мы уже в который раз звали и на съезд дольщиков. И "круглый стол", который проводился зимой, это Минстрой – самый основной орган, регулирующий долево строительство, это Минэкономразвития, Министерство финансов, это Генеральная прокуратура, к которой у нас накопилось масса претензий. Такое ощущение, что они уже стесняются, они боятся того, что мы им здесь все предъявим. Все показушные вот эти вот их статьи, новости, выступления, что они якобы решают проблему дольщиков, там создавая какие-то горячие линии и там по решению вопросов, там или ещё что-то, ощущение как будто бы мы в течение 10-15 лет им не писали.

И то, что они сегодня отсутствуют на этом важном мероприятии, для нас, по крайней мере, да, потому что нам негде уже говорить, кроме, как такого мероприятия, которое мы просим уже для нас устроить Валерия Фёдоровича, чтобы все наши требования под запись были услышаны и наши претензии были услышаны органами власти, в том числе, и Администрацией президента, в правоохранительных органах и в Генеральной прокуратуре. Мы ещё раз акцентируем внимание на том, что Генеральная прокуратура закрыла уголовное дело, возбужденное на надзорный и контролирующий орган исполнительной власти, то есть на чиновников. Для нас цинизм Генеральной прокуратуры, которая закрыла это дело, налицо.

Езда по всем каким-то там дальним регионам, в Хабаровск, и заявляя, что, да, в проблеме виновато попустительство власти, и при этом закрывая уголовное дело в самом сердце этой страны, в Москве, при наличии всех доказательств, при наличии всех..., всей фактуры, для нас это, естественно, остаётся высшим пилотажем коррупционности даже Генеральной прокуратуры. Мы об этом все заявляем открыто.

Вы согласны со мной?



\_\_\_\_\_. Согласны.

\_\_\_\_\_. Да. (Аплодисменты.)

Председательствующий. Так, хорошо.

\_\_\_\_\_. Валерий Фёдорович, у меня ещё вопрос.

Председательствующий. Пожалуйста, вот, к представителям Министерства внутренних дел. Мы не завершили. Пожалуйста, да.

\_\_\_\_\_. Да, у меня тоже и будут вопрос.

Председательствующий. А сейчас... Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Вы знаете...

Председательствующий. Включите, включите микрофон.

\_\_\_\_\_. Красненькая горит?

\_\_\_\_\_. Красненькая горит.

Председательствующий. Вот сейчас горит.

\_\_\_\_\_. Да, я представляю не обманутых дольщиков и не тех, кто ЖСК, но не ПДДУ и не ПЖСК, а по такой схеме мошеннической, по которой продавалось, это доли в жилых домах. У нас 145 квартир, 145 семей находятся в Чеховском районе, которые были проданы с 2011 по 2017 года по предварительным договорам, как доли в жилых помещениях. Нам администрация... Как доли в жилом доме. Это проблемы тоже общероссийские, их не так много, они о себе не заявляют активно, но тем не менее проблемы есть, и проблемы, в том числе, касаемые МВД.

У нас четыре месяца уже туда-сюда из прокуратуры в ОБЕП, из ОБЕП в прокуратуру материалы проверки идут по уголовному делу, тем не менее почему-то данная схема не признаётся мошеннической, хотя люди также теряют квартиры. Да, они могут..., администрация зачастую выходит со сносом этих домов, потому что признаки многоквартирности, это всё понятно. Но здесь надо понимать, что это граждане, которые пострадали, они также остаются без жилья, они не могут пойти в законодательном порядке, признаться обманутыми дольщиками, достройка и достроиться, и возникает проблема с правом собственности.

Почему МВД в упор не видит данную проблему, не видит в этих действиях составы преступлений, видит признаки мошенничества (да?), но не видит состав?

Это не только проблема, я говорю, Чеховского района, 145 домов. Там порядка 1 тысячи как минимум таких же обманутых дольщиков, и они так же ходят, бьются...

Право требования денежного... Это вы всё прекрасно понимаете, что у физлица... У нас тоже физлицо. Это совершенно бесполезная трата времени. Это они останутся и без денег, и без квартир. А у мошенника останется недвижимость, которую он потом может продать и получить денежные средства второй раз.

Председательствующий. Так, хорошо. Давайте... И имейте в виду, у нас время подкрадывается, поэтому более лаконичный вопрос и лаконичный ответ. Договорились?

Давайте.

\_\_\_\_\_. У меня первый вопрос. Вам уведомления все приходят, постановления об отказе в возбуждении уголовных дел, об отмене, об отказе в возбуждении уголовных дел?

\_\_\_\_\_. Вы знаете, мы уже с ними просто WhatsApp-имся. И они говорят, что мы дойдём до прокуратуры, и нам обратно всё вернут. Я в прокуратуру ходила. Они говорят: мы вернём ещё раз вам.

\_\_\_\_\_. Нет, всё правильно. Просто здесь проблема какая? Не надо пугаться, что кто-то там пытается заволоклить что-то, там замылить. Извиняюсь, простонародным языком... Есть опять же Уголовно-процессуальный кодекс, там всё прописано. На проверку даётся 30 суток. Через 30 суток дознаватель, исполняющий обязанности дознания, должен вынести постановление, решение. Поэтому пока...

\_\_\_\_\_. Я сама юрист, я всё это знаю. Но у нас всё скидывают на гражданско-правовые отношения. Я говорю о том, что МВД упорно не замечает данную проблему. Возбуждение уголовных дел по данной проблеме – один-два. Признать право собственности, не признавшее с потерпевшими... У нас договор с 2011 года, предварительный договор.

\_\_\_\_\_. Я понимаю. Но я не могу оценить, какой это там состав правонарушения, преступления. Я же не видел эти материалы.

Если вы считаете, что что-то не так, я говорю: напишите прямо на сайте МВД, что вот такая вот ситуация. Заслушают материалы и посмотрят, что там творится. И если есть какая-то халатность со стороны сотрудников, там уже будут приниматься какие-то дополнительные меры к ним.

Председательствующий. Давайте так. Подняли на "круглом столе", услышали – вся власть, депутатский корпус, Совет Федерации и все остальные. Всё зафиксировано. Пожалуйста, значит, на сайт МВД отправляйте. Берём под контроль. Открыто и гласно сказал: будем разбираться.

Пожалуйста.

\_\_\_\_\_. У меня вопрос вот именно... У вас же есть уже какой-то опыт работы с дольщиками, вот именно преступлений в области долевого строительства.

\_\_\_\_\_. Ну, конечно, да.

\_\_\_\_\_. Вы знаете, что там проблема основная, что людей много там: 10 тысяч там... Ну, вот у нас ЖК "Новокосино-2" (г. Реутов, близко), у нас там 4 тысячи. И всегда проблема, как опрашивать, кого вызывать, и разветвлённость, подследственность. То есть застройщик, он зарегистрирован в одном месте, компания – в другом, строится в третьем, договора заключает в четвёртом. И вот начинают это дело гонять.

Вот как вы с этой подследственностью разбираетесь?

\_\_\_\_\_. Ну, с подследственностью...

Значит, что можно сказать? В Уголовно-процессуальном кодексе опять же это прописано. Вообще, считается оконченным преступление по месту получения денежных средств. Но есть маленькие приписки, что дело может вестись... Но вы же в офшор сами деньги не отправляете.

\_\_\_\_\_. Они... Нецелевое – 4 миллиарда.

\_\_\_\_\_. Нецелевое расходование?

\_\_\_\_\_. Да.

\_\_\_\_\_. Если ушли деньги в иностранное государство куда-то, это (опять же при наличии уголовного дела) должно быть направлено международное следственное поручение через ту же Генеральную прокуратуру.

\_\_\_\_\_. Не открывают, потому что подследственность... И гоняют туда-сюда.

\_\_\_\_\_. Подследственность... Это вам тогда надо написать... А кто гоняет?

Следственный комитет или УВД?

\_\_\_\_\_. Нет, пока МВД, МВД,

\_\_\_\_\_. МВД. Значит, надо написать конкретное обращение, что вот такая ситуация.

\_\_\_\_\_. На чьё имя? Куда обращаться?

\_\_\_\_\_. Да можете прямо на... либо на заместителя министра... На сайте МВД, там прямо подать обращение, что у нас такая ситуация, никто не может обратиться...

\_\_\_\_\_. Нет. Я просто уровень хочу понять: федеральный уровень...

\_\_\_\_\_. В Министерство внутренних дел пишете.

\_\_\_\_\_. То есть это Московский областной ОБЭП или...?

\_\_\_\_\_. Московский, по-моему, да.

\_\_\_\_\_. Понимаете, если я пойду выше, не получив отписку ниже, меня спустят. То есть откуда мне начать?

\_\_\_\_\_. Вопрос. Нет. Вам надо правильно поставить вопрос.

\_\_\_\_\_. Да.

\_\_\_\_\_. Если вы просто пишете, что у нас такая проблема, да, оно куда-то уходит. А если вы сразу задаёте вопрос, что проблема в том, что материал пересылается туда, туда... и прошу определить территориальность конкретно... Это в простонародье – "футболом заниматься".

\_\_\_\_\_. Да.

\_\_\_\_\_. Я когда в Москве работал, сам как ГУВД... Работая в ГУВД Москвы, своим распоряжением таким (ну, не то что распоряжением, да?) определял, что когда округ с округа кидает, что состав преступления там-то и оно...и должна проводиться проверка там-то... И направляли непосредственно в этот орган как в вышестоящий орган внутренних дел.

То есть это вам надо правильно поставить вопрос в своём обращении.

\_\_\_\_\_. Но спускают-то в нижестоящий обычно.

Председательствующий. Давайте так. Сейчас вот...

\_\_\_\_\_. Я говорю: вы правильно поставьте вопрос.

\_\_\_\_\_. Правильно поставь вопрос.

\_\_\_\_\_. Конечно.

Председательствующий. Услышали.

\_\_\_\_\_. Так как правильно поставить? Я так и не поняла.

Из зала. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Вопрос. Материал из одного ОВД переходит в другой, обратно, пятое, десятое, прошу вас, там начальник ГУВД Москвы товарищ Гаранов, да, определите подследственность, территориальность...

\_\_\_\_\_. А, все поняла. А чтобы начальник определил.

\_\_\_\_\_. Конечно. Как вышестоящий орган внутренних дел.

\_\_\_\_\_. Все, спасибо. Я поняла.

Председательствующий. Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Валерий Федорович, я хочу обратить ваше внимание вот на такую категорию людей, которые стали обманутыми дольщиками, это лица, которые служили родине 25 лет и получили по программе "реализация военных государственных жилищных сертификатов" и потом каким-то образом лица, которые имели доверенности по реализации данных сертификатов и получение квартир военнослужащими, использовали это. Они их обналичили, эти сертификаты и вложили вот в такие дома, и наши военнослужащие встали тоже в категорию обманутых дольщиков. Получается такая ситуация, что...

\_\_\_\_\_. Вопрос к МВД.

\_\_\_\_\_. Да, и к МВД. Что из этого следует? То, что вот мы уже третий год конкретно против руководителя агентства недвижимости ... Николаенко Леонида Леонидовича не можем возбудить уголовное дело по этому факту, понимаете. И вот нас тоже кидают, футбоят из одного отделения в другое, и отказывают нам. Мы это обжалуем в прокуратуре, прокуратура возвращает опять на следствие, ну, в первичную организацию и то же самое опять они нам выносят решение в отказе в открытии уголовного дела.

И у нас вот такая категория военнослужащих, она нигде не учитывается, понимаете. Получается, что Министерство обороны при реализации сертификата, снимает их с учета и люди попадают в обманутые дольщики и, казалось бы, люди в погонах становятся бомжами. Это есть нонсенс нашего государства.

\_\_\_\_\_. Совет, если можно, пожалуйста, в этой, как ситуации, исходя из рассказа?

\_\_\_\_\_. Ну, кроме, как также написать в вышестоящий орган, чтобы приняли меры, потому что действительно, если выносятся какое-то процессуальное решение, контроль за правильностью принятия решения возложен на прокуратуру. Прокуратура также, соответственно, реагируя на ваше обращение, смотрит материал, отменяет, дает какие-то дополнительные задания оперативным сотрудникам проверить то-то, то-то, то-то, там материал не доработан так-то, так-то, так-то.

Если у вас вся эта переписка есть, то там можно...

\_\_\_\_\_. Есть.

\_\_\_\_\_. То там можно отследить...

\_\_\_\_\_. Триада круга пройдена, опять вернулось в первую инстанцию.

\_\_\_\_\_. Что, грубо говоря, там, прокуратура дает замечания такие, такие, такие, надо доработать. Сотрудники, проводящие проверку, грубо говоря, не выполняют эти поручения прокуратуры, да. А формально, ну, бывают моменты, когда одно и то же постановление об отказе о возбуждении уголовного дела из месяца в месяц выносят, даже не меняют его. Вот на такие моменты как раз у нас в министерстве жестко реагируют. Но это надо все красиво описать грамотно, чтобы было понятно, что вот такой-то орган внутренних дел абсолютно не хочет ничего делать, несмотря на

ваши неоднократные обращения, несмотря на требования прокуратуры надзирающей, тогда только так можно.

Вы знаете, у нас маленькое лирическое отступление, что заявители, которые хотят добиться своего, на личный прием до министра доходят. Поэтому, к сожалению, да, система так устроена, что я ее поменять не могу, вы ее тоже поменять не можете. Но надо как-то под нее подстраиваться и не опускать руки.

\_\_\_\_\_. Но это нонсенс, конечно, когда человек 25 лет отслужил в погонах...

\_\_\_\_\_. Понятно. Учитывая, что это все-таки связано с нашими гражданами, которые служат и защищают родину.

Пожалуйста, на мое имя заявление напишите, опишите эту ситуацию, депутатский запрос берется на особый контроль, на особый контроль и я готов, значит, ситуацию отправить и взять на контроль.

\_\_\_\_\_. Спасибо.

\_\_\_\_\_. Пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Город Геленджик, Краснодарский край. Виновником всех наших бед является "Край Инвестбанк". На наши какие-то письма ни губернатор, ни Путин, нам все отвечают, что мы не имеем права вмешиваться, вообще, банк. Банк – это государство в государстве, в нашей стране.

Скажите, пожалуйста, кто в нашей стране может к банку, как-то вот ему предъявить претензии, что-то с него спросить? Потому что нам все отвечают, мы не компетентны в данной ситуации. Кто?

\_\_\_\_\_. Ну, я так понял, что по предыдущему обсуждению, что у вас возбуждено уголовное дело.

\_\_\_\_\_. Банк хочет обанкротить нашего застройщика, которому он в свое время дал, значит, два кредита. Вот он его сейчас собирается банкротить, ничего мы не можем сделать. Ничего не можем сделать.

Вот кто может к банку подойти...

\_\_\_\_\_. А причем здесь банк? Банк действует в соответствии с нормами и правилами. Если он хочет обанкротить застройщика, он идет в Арбитражный Суд точно так же как и остальные. Назначается конкурсный управляющий и так далее, и тому подобное.

\_\_\_\_\_. Ну сейчас следствие всё уже доказало, что банк занимался аферами, что там...

\_\_\_\_\_. Ну, наверное, не банк, а какие-то конкретные представители банка?

\_\_\_\_\_. Да, да, представители банка. Вот мы просим, как бы, знаете, наши все вот органы, не открывайте банкротство, мы три года сидим, мы ещё неизвестно, насколько лет зависнем.

Банк вообще плюёт на всех, он делает, что он захочет.

\_\_\_\_\_. У банка своя политика, банку надо свои...

\_\_\_\_\_. То есть к банку никто в наше время, в нашей стране, не может прийти и сказать: товарищи, подумайте.

\_\_\_\_\_. Банк – это такая же коммерческая организация, которая создана в целях зарабатывания денег.

\_\_\_\_\_. Ну то есть на дольщиков наплевать, ну да?

\_\_\_\_\_. Поэтому, что здесь ответить?

\_\_\_\_\_. В общем, короче, в банк никто не может прийти и что-то с него спросить в нашей стране?

\_\_\_\_\_. А что вот, в данном случае, вы хотите спросить с банка? Банк действует в правовом поле. Он выдал денежные средства, под обеспечение каких-то там объектов недвижимости. Ему надо эти денежные средства обратно себе вернуть. Соответственно, он в соответствии с действующим законодательством переходит в процедуру наблюдения, банкротства и так далее, и тому подобное.

Здесь вам надо выходить как, как сказать, как собственники, да, или в каком ранге вы там находитесь, в правовом поле имеется в виду.

\_\_\_\_\_. Спасибо.

Председательствующий. Так, пожалуйста.

Григорьева Т.С. Здравствуйте ещё раз, Григорьева Татьяна Сергеевна, "Пушкинская слобода", Московская область.

Дело в том, что мы сейчас воюем не с застройщиком, а с вашей структурой, которая, в силу каких-то непонятных нам причин, вместе с водой, как говорится, выплеснула и ребёнка. То есть дольщики одни стали отвечать своим имуществом, своими квартирами, за других дольщиков, за других обвиняемых в уголовном деле.

Что это вообще происходит, где нам искать вообще какую-то защиту себя, и что нам в этой ситуации делать?

\_\_\_\_\_. Я так понял, что у вас дело ведёт Следственный комитет Российской Федерации.

Григорьева Т.С. Да, да.

\_\_\_\_\_. Ну это вообще не наша кухня, вам надо...

Григорьева Т.С. Не Российской Федерации, а Московской области.

\_\_\_\_\_. Ну Московская область, но они подчинены Следственному комитету Российской Федерации. Это вам надо обращаться непосредственно к руководителю Следственного комитета.

Григорьева Т.С. Обращались.

\_\_\_\_\_. Может быть, даже на личный приём записываться.

Григорьева Т.С. Приходили. Нам сказали, что вдруг почему-то дело, которое выиграно в другом районе Московской области, оно куплено было, понимаете?

\_\_\_\_\_. Тогда прокуратура.

Григорьева Т.С. И вот так вот всё.

\_\_\_\_\_. Тогда прокуратура.

Григорьева Т.С. В прокуратуру мы тоже ходили. Прокуроры вообще нас не видят. Нам написали, что мы никто, потому что в этом деле мы не являемся участниками процесса. Что мы в этой ситуации должны делать?

\_\_\_\_\_. Я, к сожалению, не могу на этот вопрос ответить. Это, может быть, так же в рамках депутатского запроса к Валерию Фёдоровичу.

Председательствующий. Да, я и хотел вас попросить, здесь он не ответит, но на моё имя заявление, а мне и прокуратура, и Следственный комитет, МВД, они все одинаковые, все имеют обязанности перед депутатским запросом. Давайте на моё имя описывайте ситуацию. А дальше будем разбираться. Договорились.

Григорьева Т.С. Спасибо.

Председательствующий. Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Ну я бывший сотрудник правоохранительных органов, пенсионер уже 15 лет. И вот раньше у нас была основная функция, МВД, профилактика правонарушений преступлений.

У меня достаточно материла по "Дом.РФ", чтобы провести хотя бы доследственную проверку. Вот куда мне можно обратиться? И не хотелось бы повторить долю Евгения Шишкина.

\_\_\_\_\_. В смысле, я не понял, у вас какой-то есть материал?

\_\_\_\_\_. У меня вот есть материал, есть у меня материал, есть вот все схемы, выводы. И вообще это профилактика, потому что "Дом.РФ" ведёт себя так, что...

\_\_\_\_\_. Вопрос-то в том, что в последнее время мы очень существенно ограничены в правах. Если нет признаков преступления или административного правонарушения, мы не имеем право никуда вмешиваться.

\_\_\_\_\_. Ну доследственную проверку вы можете сделать?

\_\_\_\_\_. Доследственная проверка проводится при наличии признаков наличия преступления.

\_\_\_\_\_. Признаки есть.

\_\_\_\_\_. Правонарушение.

\_\_\_\_\_. При наличии пострадавшей стороны. Опять же, если это не административное производство, которое подведомственно не нам, а контролирующим органам, грубо говоря.

\_\_\_\_\_. То есть, получается, ждать тогда, когда... вот сегодня я вообще была в шоке, когда говорили о "Царицыно", ждать, когда это совершится, и тогда уже можно будет надеяться на какие-то меры.

\_\_\_\_\_. Нет, у вас что? С 1 января, по-моему, прошлого года, 2017 года, органы государственного контроля обязаны контролировать деятельность застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов.

Если до этого момента по закону было прописано, что они имеют право это делать, то уже почти как два года...

\_\_\_\_\_. Кто будет "Дом.РФ" контролировать?

\_\_\_\_\_. "Дом.РФ", это что такое?

\_\_\_\_\_. "Дом.РФ" – это... Происходит сейчас национализация строительной отрасли, но не так и не теми, очень сомнительно. Я вот, кстати, к Валерию Фёдоровичу хотела бы тоже обратиться, очень интересно. Миллиарды уходят уже сейчас, и Роскапитал, который saniруется 10 лет, берёт на себя...

\_\_\_\_\_. Деньги ... через них же проходят.

\_\_\_\_\_. Через них, это был пробный шар, теперь Urban Group, и сейчас, допустим, в данный момент, я дольщица, именно по нежилым помещениям неоднократно обращалась, и мне было сказано: мы жильём не занимаемся. Но шепнули, что заказчик (в кавычках) сделал указание и требование к "Дом.РФ", чтобы они нашли инвестора. Но что же им искать инвестора, они вот и нашли часть, как бы для галочки поставить, забирают у нас нежилые помещения, и мы не получаем ни деньги, ни в натуре помещения. А те, кто приобрёл помещения эти нежилые, в основном пенсионеры и предпенсионный возраст. А Силуанов нам как-то однажды сказал: "Нужно было подумать раньше о своей старости, а сейчас нечего кричать". Я вот подумала, вложила, а теперь говорят: "Вы сами виноваты, вы были инвесторы". А у нас, 39-ФЗ у нас есть закон, и на него ссылки в нашем ДДУ совершенно никакой нет. И да, на нас права по 39-ФЗ не распространялись, а мы теперь должны ответственность нести по 39-ФЗ, и за нерадивого застройщика нести должны ответственность, и нашими деньгами погашают его долги. И вот если посмотреть в резолюции, и есть смотреть 560-й приказ, почему бы нас сюда не включить, мы те же физические лица, мы участники долевого строительства, у нас договор 214-й, мы не имели права ни контролировать стройку, мы не имели права смотреть целевое расходование, государство нам гарантировало, контрольные органы работали. Извините, я не юрист, но я работала в ФСНП России, Маросейка, 12, самые важные дела были на контроле. И получается, сейчас когда начинаешь анализировать, вот когда мы работали в 1990 году, в подмётки не годится, что сейчас творится. Я могу это всё рассказать. Но никому это не надо. Прошу вас в резолюцию включить это.

Председательствующий. Хорошо. Я это услышал. Да, давайте в резолюцию включим для проработки. Мы здесь окончательный вариант решения не найдём.

\_\_\_\_\_. Единственный вопрос, это вот каким нормативным актом это введено было?

\_\_\_\_\_. Какой, что?

\_\_\_\_\_. То, что у вас... Приказ Минстроя или что?

\_\_\_\_\_. Это приказ Минстроя, 160-й приказ.

\_\_\_\_\_. То, что вас исключили.

\_\_\_\_\_. 218-й, когда приняли закон, в 560-й мы не входим, по 218-му, у нас он практически перечёркивает 214-ФЗ. И практически мы бесправны.

\_\_\_\_\_. Я добавлю, что это наболевшая тема, поднятая как раз-таки дольщиками жилого комплекса "Царицыно", это у нас многострадальный есть корпус 35-й, апартаменты. Представляете, там сколько, 500 человек физлиц, договоры заключены 214-м, как сказала Ольга, нет там 39-го закона. Там чёрным по белому листу написано: 214-й закон федеральный о долевом строительстве, который зарегистрирован в Росреестре. Да, он, естественно, там сам фигурирует как административно-деловой комплекс, предназначенный в том числе и для своих бытовых нужд. Бытовые нужды могут быть как раз предназначены...

\_\_\_\_\_. Я не пойму, извините, где это прописано всё?

\_\_\_\_\_. Это в законе...

\_\_\_\_\_. Это в законе или в приказе?

\_\_\_\_\_. Смотрите, мы просто вас немножечко включим в тематику. Когда человек становится обманутым дольщиком, он идёт признаваться обманутым дольщиком как раз-таки по

приказу 560, который выпущен Минстроем, раньше был другой приказ 403-й, его переименовали, отменили, ввели вот такой вот приказ. Просто по нему чтобы был некий, скажем так, учёт, статистика, ведётся вот такой вот реестр дольщиков, обманутых дольщиков по договорам долевого участия с жилым помещением. Там множество критериев, под которые должны ещё люди попасть, вот о чём и говорили, что проблема начинается даже с того, что ты элементарно не можешь... вроде бы ты дольщик, но не можешь никак признаться обманутым, и обманутый, но никак не можешь признаться обманутым.

Мало того, у тебя дом стоит с 2015-го, с 2013-го, 2014 годов. Причём продавался по договорам долевого участия с разрешением на строительство, очень много этих случаев во всех регионах, когда вот эту статистику специально органы власти и не признают этот дом проблемным. Они стоят годами. Брюсово-парк, Литвиново-сити. Я знаю очень много и в других регионах. Люди не могут и ущемлены даже вот элементарно в статистическом учёте. Для вас вот эту проблему хотела сказать ... Ольга о том, что она является вроде как дольщиком также обманутым сейчас, терпящем банкротство "Урбан групп", но является дольщиком нежилого помещения. Но это больше даже не к вам. К вам она высказалась в другие вопросы по именно проверке "Дом.РФ" по откату, да, как раз-таки схемы вывода денежных средств, наверное, бюджетных скорее всего. Как в Су-155 провернули. Там сколько? 60-70 миллиардов или даже 100 вроде как выделило государство. 15 освоили, остальные все съели сами. Рассовали по карманам.

Как ещё отметили, жаль, что ещё раз, в очередной раз наши требования, которые мы отражаем в который раз на этом "круглом столе", на митингах наших, в очередной раз игнорирует Минстрой, Администрация президента, другие рабочие группы.

Кстати, хотим сказать, что все эти рабочие группы, совещания, всё это ширма для того, чтобы как бы показать участие гражданского общества в некоем мифическом участии в этом процессе, в контроле. Всё это ширма. Мало того, на этих рабочих группах, совещаниях не то, что там... Это хорошо, что мы с вами сколько? 50-60 человек здесь присутствуют. А на эти рабочие группы, совещания невозможно попасть. Если туда попадает, то туда попадают один-три максимум... пальцы, наверное, закончатся если смогут попасть, и то это будут подкупные, какие-то подставные или же те дольщики, соответственно, требования которых или вопросы которых будут соответствовать повестке власти. Согласны? И мы, кстати, да.

Резолюция - это просто же проект. Мы обязательно просто прорабатывали, обязательно, потому что этот вопрос лично касается нашего комплекса. Мы добавим ещё раз по 560-у приказу, потому что у нас есть и пайщики, о которых мы забыли, иные типы договоров, как раз и предварительная, по которым также не признают. Элементарно есть платёжка или кассовый ордер. Есть основополагающее доказательство покупки жилья у человека. Поручение, которое прошло через банк, кассовый ордер, ордер наличных средств, которые принял когда-то, когда через банк не проходили безналичные расчёты. Элементарно по этим показателям. Раньше 403-й учитывал эти критерии пострадавших по уголовному делу. Мы уже тысячу раз написали в Минстрой, в Администрацию президента, включите это. Это 506-й приказ якобы, который улучшил вхождение или учёт обманутых дольщиков, наоборот, ухудшил даже вот элементарное признание людей обманутыми дольщиками. То есть мы уже требовали внести наши изменения, которые опять же не учтены Минстроем, либо... Мы уже несколько раз требовали вообще отменить этот приказ, этот ущербный приказ.

Председательствующий. Хорошо, спасибо.

К МВД, к МВД, пожалуйста. Да. А то я ещё раз... неумолимо время уходит. Давайте, у нас ещё представитель Аппарата правительства.

\_\_\_\_\_. Конкретный вопрос можно?

Скажите, пожалуйста, уголовные дела возбуждаются по результатам доследственных проверок, то есть тех проверок, которые проводят ваши сотрудники. На сегодняшний день дела возбуждают по 159-й часть четвёртая "Мошенничество". При этом по 196-й "Преднамеренное банкротство" не возбуждают. Сотрудники говорят о том, что для возбуждения, соответственно, нет достаточных оснований. Так вот нельзя ли было бы в ходе доследственной проверки вашими сотрудниками, в том числе выявлять сделки, так называемые, с нерыночными условиями, то есть сделки по которым действительно денежные средства выведены из застройщика. Тем более, здесь у

нас присутствует представитель Росфинмониторинга, и эту работу можно было проводить совместно. То есть разработать некие методические рекомендации на уровне министерства и, так сказать, их соответственно, спустить вниз. Тем более этот вопрос очень важный, когда мы ставим вопрос о привлечении к субсидиарной ответственности собственников должника при невозможности выявления подобных сделок и привлечь их, в общем-то, практически невозможно. То есть это очень важный вопрос, который, по идее, можно было бы и, нам кажется, нужным уже начинать работать именно на стадии доследственной проверки.

Спасибо.

\_\_\_\_\_. Ну, я вам так скажу, что на стадии доследственной проверки наши полномочия существенно ограничены, чем в рамках уголовного дела. Поэтому сначала документируется какой-то конкретный факт, возбуждается уголовное дело, а в ходе его расследования может быть деяние переквалифицировано в любое другое преступление, либо выделены материалы по отдельному преступлению. Практика есть по 159 часть 4 возбуждено уголовное дело, там задокументировали, что руководитель организации превысил свои полномочия, злоупотребил, в отношении руководителя выдвинулось уголовное дело, он по этому конкретному факту осужден, а дело дальше продолжается по документированию других фактов.

То есть здесь всё уже в зависимости от настроения следователя идет.

\_\_\_\_\_. Я с этого-то как раз и начал. Дело в том, что как раз именно следователи и говорят, что, постольку-поскольку, у нас речь идет, вот обманутые дольщики, значит, проверка сводится к чему? Дом не достроен, обманутых дольщиков 4 тысячи, возбуждайте дело. Какое? 159, часть 4. Всё. И на этом следователь фактически свою работу заканчивает. Н признает потерпевшими этих граждан, всё понятно, всю сумму, которую соответственно заплатили нам 4 миллиарда, допустим, признают суммой похищенной, и на этом дело отправляется в суд, суд выносит приговор соответствующий.

Но я еще раз говорю, что в этом случае как раз вот этот вот вопрос и выпадает. Сейчас вот у нас представитель финмониторинга как раз и говорил, что, да, выявляются пути увода денежных средств, в том числе в офшоры, но почему не скоординировать эти действия? Вот о чем идет речь. То есть помочь вашим сотрудникам, как проводить эту работу, потому что они ее не умеют, не знают. Ну, понятно. Но помочь им, как организовать эту работу. Тогда нам на стадии процедуры банкротства и защиты прав обманутых дольщиков будет работать легче.

\_\_\_\_\_. (Не слышно.)

\_\_\_\_\_. Ну вот по "Белому городу" буквально в апреле осудили по 159 части 4, а 196 так и не дали, хотя писали заявление.

\_\_\_\_\_. Мне кажется, это очень общая проблема. У нас то же самое.

\_\_\_\_\_. Здесь надо каждый материал уголовного дела отдельно рассматривать, здесь конкретно общего не скажешь, но, с другой стороны, ответственность по 196 статье, она гораздо ниже, чем по 159 по тяжести преступления. Всё равно будет судиться человек по более тяжкому преступлению, даже по совокупности преступлений.

\_\_\_\_\_. Ну тогда хотя бы не будет условных приговоров.

Председательствующий. Пожалуйста. Только к микрофону подойдите.

\_\_\_\_\_. Я прошу прощения, в прошлый раз не представилась, "Немецкая деревня", Солнечногорский район Московской области.

У нас шесть человек осуждено по 159 часть 4. Мы тут в одной ситуации – 159 часть 4, у нас осуждено шесть человек. Было ли в вашей практике такое, что судья, при доказанной вине по 159 часть 4, отпускает с условным сроком из зала суда с украденными 4,5 миллиардами рублей, с доказанной виной и доказательством по финэкспертизе и строительной экспертизе о выводе денег в 4,5 миллиарда?

\_\_\_\_\_. Здесь вопрос даже не к нам, даже не к следствию, а к третьей власти.

\_\_\_\_\_. Нет, мне просто интересно, была ли у вас такая практика, что люди по таким статьям выпускаются из зала суда в день оглашения приговора условно?



\_\_\_\_\_. Вы знаете, и не такое было. В свое время именно по судам, грубо говоря, ну, это было в старые времена, еще в 90-е годы, сталкивались с таким, а в результате украденные деньги до сих пор арестованы, в Швейцарии лежат.

\_\_\_\_\_. Я вас услышала.

И второй вопрос. Скажите, пожалуйста, у нас основной мошенник скрывается в Америке, и у нас есть, к сожалению, отказ об экстрадиции. В принципе дострою это не поможет, но очень обидно, что человек совершенно прекрасно себя чувствует в Соединенных Штатах. Как мы можем действовать, чтобы все-таки наказать мошенника, который официально осужден на территории Российской Федерации, но у нас есть отказ об экстрадиции? Что можно сделать?

\_\_\_\_\_. Ну, вы знаете, если человек находится в международном розыске, то, если он поедет в какую-то другую страну, и его там на границе поймают.

\_\_\_\_\_. То есть единственный вариант – это ждать пока он захочет куда-то поехать, и всё?

\_\_\_\_\_. Естественно. Это норма международного права и, к сожалению, здесь мы на них повлиять никак не можем.

Вы знаете, есть люди, которые живут в золотых домах у нас в России, с золотыми ваннами, а выйти из дома не может, потому что по определенным причинам. Сам себя в клетку заточил.

\_\_\_\_\_. Но, к сожалению, он просто очень портит нам жизнь, находясь в Соединенных Штатах в международном розыске и, продолжая работать через своих юристов, забирая у нас наши активы.

Вот поэтому все-таки хочется как-то воспрепятствовать этому, понимаете.

Председательствующий. Хорошо, понятно.

\_\_\_\_\_. Все даже международные дела через Генеральную прокуратуру идут.

Председательствующий. Все, давайте по МВД вопросы завершаем.

Аппарат правительства присутствует здесь? Если есть что-то по теме высказать и вопросы.

Ковалева О.В. Я могу говорить, да?

Председательствующий. Да, да.

Ковалева О.В. В начале заседания выступила от Ленинградской области Вошанова Яна Викторовна с докладом на тему банкротство и переход в ЖСК.

Что хотела от себя заметить, тот факт, что когда дольщики переходят в ЖСК, произойдет следующее, их автоматически вычеркивают из статистических сборов информации, касаясь каких-то законов субъектов Федерации и 560 приказа, в который все жаждут попасть. Начать можно, с чего? Что все мы равны перед законом и судом. И что каждый имеет право на жилище и никто не может его у нас отнять.

Я подготовила небольшую речь, чтобы не сбиться от волнения, я ее зачитала, она, буквально на три минуты.

Меня зовут Ковалева Ольга Владимировна, я из Ленинградской области ЖСК "Молодежный квартал". Мы изначально...

Председательствующий. Прошу прощения, Аппарат правительства, есть представители? Просто зарегистрировались? Тогда все, пожалуйста, выступайте.

Ковалева О.В. Да, этот вопрос внесен в резолюцию. И очень хотелось бы, чтобы это было запротоколировано, и прошла стенография по моему выступлению.

Председательствующий. Договорились.

Ковалева О.В. В частности приказ Минстроя от 12 августа 2016 года, ну, все знают, да, как он называется, создал четкое разделение граждан, а именно данный приказ не распространяется на участников строительства, которые приобрели квартиру в ЖСК.

При этом ранее действующий приказ 403, который был отменен в связи со вступлением в силу приказа 560, распространял свое действие на данных граждан. Но при принятии приказа 560 органы государственной власти посчитали, что граждане, приобретшие квартиры в ЖСК не нуждаются ни в защите своих прав, что их права не нарушаются, и что они могут быть не признаны потерпевшими.

В период действия 403 и 560 приказа, согласно Жилищного кодекса и иных нормативных актов, ЖСК было всегда добровольным объединением граждан и создано исключительно для удовлетворения граждан в потребности жилья.

Таким образом, никому неясно, почему 560 приказ ограничивает права граждан, приобретших квартиру в ЖСК? При принятии приказа 560 законодательно не учел, что фактически все проблемные ЖСК были созданы еще в период действия 403. Но по причине того, что срок окончания строительства еще не наступил, многие граждане уже были заведомо лишены возможности включиться в реестр 560.

Таким образом получается, что сам законодатель искусственно уменьшил число пострадавших граждан. Фактически граждане, приобретшие квартиры в ЖСК, не объединялись самостоятельно и не объединяются сейчас, осуществляют покупку жилья, как участники того же долевого строительства. Выбор в покупке квартиры у конкретного застройщика всегда определялся местоположением, стоимостью, планировкой и иными факторами. А способ строительства определяет исключительно сам застройщик. И для того чтобы избежать многих обязательств, установленных законодательством в части долевого строительства застройщики выбирают именно способ строительства через ЖСК. А сам способ строительства через ЖСК в этом порядке, который установлен действующим законодательством Российской Федерации, не работает, его можно смело назвать "мертвым способом".

Само законодательство приняло ряд нормативных актов, определяющих деятельность ЖСК, а также предоставило возможность ЖСК осуществлять строительство, при этом определило порядок работы застройщиков в части долевого строительства. Таким образом получается, что сам законодатель предоставил возможность застройщику уйти от долевого строительства посредством ЖСК. То есть как вторая схема более удобная. Тем самым нарушив права граждан, и сам же законодатель допустил нарушение прав граждан и при этом не считает такого гражданина пострадавшим, потерпевшим.

На основании изложенного, считаю, что обязательно должно быть внесение в законодательство, в действующее законодательство, первое – это уравнивание прав граждан, участников долевого строительства и приравнивание членов ЖСК к долевого строительству, потому что фактически и те, и другие являются инвесторами, соинвесторами стройки, они вкладывают свои накопления. И цель этих вложений – это приобретение жилья, удовлетворение потребности в жилье.

Ужесточение деятельности ЖСК и приравнивание, по процедуре деятельности, к законодательству в части долевого строительства.

Запрет строительства посредством добровольного объединения граждан, так как фактически граждане осуществляют исключительно финансирование. Здесь хотелось бы уточнить, чтобы распространялось только на планируемые объекты строительства, там, где ещё не были заключены договоры, и где не была выдана разрешительная документация.

И, соответственно, внесение изменений в приказ 560-й в части его распространения на граждан, заключивших договор с ЖСК.

Дополнительно ещё появилась одна мысль, которую бы хотела озвучить. В своё время наше ЖСК "Молодёжный квартал", Ленинградская область, оказался в тупике, в каком случае?

Когда мы обратились в Госстройнадзор, провести соответствующую проверку деятельности, строительной деятельности нашего ЖСК, и попытались, ну как сказать, выказать претензию, иными словами, может быть, даже обвинить в том, что, почему было такое попустительство в части нашего строительства, почему порядка 400 граждан оказались в ситуации отсутствия земли, внесения средств, ипотеки, субсидии, естественно, весь комплекс возможных оформлений финансовых.

Госстройнадзор нам дал один единственный ответ, у нас не было полномочий. Очень хочется, чтобы у контролирующих органов появился максимум полномочий контролировать все виды строительства, там, где касается более одного собственника на жилой дом, на объект. Спасибо.

Благодарю за внимание.

Председательствующий. Спасибо большое.

Уважаемые товарищи, давайте, коллеги, сейчас выступление касается предложений в резолюцию нашего "круглого стола", предложения по изменению законодательства.

У нас, буквально, еще 15 минут, и мы должны завершить. Пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Добрый день всем, ЖК "Ямайка", город Сочи, Краснодарский край.

У нас проблема такая, что мы все являемся обманутыми дольщиками одного и того же застройщика ЗАО "Сафи", аффилированное с "Вантом". Этот "Вант" очень хорошо всех обманул на территории Краснодарского края, Ростовской области.

И на данный момент времени администрация города Сочи очень ловко уходит от этого момента, то есть от возобновления застройки ЖК "Ямайка" тем, что более, лакомые кусочки от этого "Ванта" он передаёт новым застройщикам, а вот по нашей... хотя финансирование шло у них, котловой метод был финансирования.

То есть средства всех дольщиков объединялись и там как-то по объектам раскидывались. И, таким образом, дольщики ЖК "Ямайка" оплатили строительство частично, допустим, другого объекта, там "Эдельвейса".

И вот по "Эдельвейсу" экономика была хорошая, нашли ему застройщика и сейчас рапортуют, что там всё строится. А ЖК "Ямайка" находится в такой ситуации, что без выделения компенсационного участка земельного никакой новый застройщик на наш объект не найдётся.

И власти города Сочи говорят о том, что у них нет механизма по выдаче компенсационного участка. Значит, куда идём? Идём в администрацию Краснодарского края, а там до сих пор не обеспечена реализация принятого закона на федеральном уровне о выделении этих компенсационных участков застройщикам-спасателям.

И администрация Краснодарского края очень ловко тоже уходит от ответов на данный вопрос, не сообщает о сроках введения всех этих подзаконных актов о выделении компенсационных земельных участков, и, соответственно, затирают данный вопрос.

В связи с этим, Валерий Фёдорович, мы хотели бы от ЗАО, вернее, от ЖК "Ямайка" передать вам заявление с тем, чтобы вы, путём депутатского запроса, всё-таки помогли нам выяснить, когда же на территории Краснодарского края будет данный закон принят, и когда мы сможем найти инвестора и достроить наши дома? А это семь недостроенных домов, 20-этажных, пострадавших дольщиков более 1 тысячи семей. То есть, соответственно, как минимум, 3 тысячи человек. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо. Минуточку.

\_\_\_\_\_. Нет механизма реализации.

\_\_\_\_\_. Я именно об этом и сказала, нет механизма реализации.

Председательствующий. Тихо, не спорим. Значит, никому не отказывали, и мы вот с рабочей группой, и я как депутат, все заявления рассматриваем. Мы даже проверяли все потоки этих депутатских запросов, итоги ответов на них. Поэтому давайте, пожалуйста, на моё имя определяйтесь.

\_\_\_\_\_. Спасибо вам большое и лично вам за то, что вы вообще вот организовываете эти мероприятия, я и на съезде дольщиков была весной. Вот большое человеческое спасибо за то, что вы занимаетесь этим вопросом. (Аплодисменты.)

Председательствующий. Ну, я занимаюсь... Я сам – не обманутый дольщик и туда я...

\_\_\_\_\_. ... на дольщиков.

Председательствующий. Да, опять на дольщиков. Я – не обманутый дольщик, но мне эта проблема...

\_\_\_\_\_. Нет, скажет в Госдуме.

Председательствующий. А-а, ладно. Договорились.

\_\_\_\_\_. Валерий Фёдорович, разрешите предложение по пункту 1.3.

Председательствующий. Да, пожалуйста.

\_\_\_\_\_. Вот у нас в пункте 1.3 резолюции есть предложение о дополнении Приказа Министерства строительства № 560, там достаточно много критериев указано, по которым обманутые дольщики официально признаются пострадавшими.

И нужно обратить внимание, я вот сегодня слышала много раз о том, что обманутые дольщики, обманутые дольщики, что это статистический реестр, на самом деле он имеет большое значение для региональной власти, поскольку региональные законы о мерах поддержки предусматривают эти меры поддержки только в отношении тех пострадавших, тех дольщиков, которые включены в реестр. И получается вот это вот неравноправие между теми, кто включён в реестр, кто не включён в реестр, поэтому вот эта вот дискриминация между внутри дольщиков на государственном уровне – это уже

нехорошо, либо тогда пусть ведут реестр отдельно граждан, которые не попадают под эти критерии, либо тогда нужно как-то расширять.

Есть очень хорошее предложение. Так, как у нас тема "Банкротство застройщика", нужно обратить внимание, что суды при банкротстве застройщика рассматривают каждое требование пострадавшего участника по договору долевого участия, по договорам займа, по договорам простого товарищества, по любым другим договорам. Основным критерий для суда, да, признать обоснованность требований на включение в реестр о передаче жилых помещений, то есть суд признаёт за ним право не денежное даже там, допустим, да, а то, что за ним закрепляется конкретная квартира. Чем это не критерий – определение суда о включении в реестр требований о передаче жилого помещения. При этом это судебный акт, который, да, у нас должен исполняться на всей территории Российской Федерации, суд проверяет полностью обоснованность требований, нет необходимости стройнадзора и вот эти вот, кто непосредственно включает граждан, дополнительно ещё раз собирать с людей бумажки и проверять или по каким-то нюансам не включать. Есть определение, вот вам критерий достаточный и самостоятельный.

Поэтому если есть возможность вносить дополнение в резолюцию, в пункт 1.3, и определение суда учитывать как самостоятельный критерий для включения в реестр. Вот такое предложение.

Председательствующий. Хорошо. Договорились. Договорились.

Да, и всё, и завершаем. Давайте, давайте.

\_\_\_\_\_. Я просто хотела сказать, что как бы "у семи нянек дитя без глаза", то есть у нас вот этот отвечает за это, вот этот за это, вот этот за это, а вот то, что с некоторых пор обязали руководителей регионов отвечать за дольщиков, почему-то никто не говорит. Мне кажется, что как бы политическая воля, то есть в регионах не во всех же такая проблема, в Москве дольщиков очень много, в Краснодарском крае. То есть, возможно, это должен быть человек какой-то всё-таки один, с кого спрашивают за тех чиновников, там и так далее, которые работают в определённом... Мутко.

Мне кажется, что это вот очень такой важный момент, что должен быть всё равно какой-то один человек, с которого можно спрашивать, почему в его регионе творятся такие как бы несправедливые дела и не строится.

Председательствующий. По стране я могу назвать этого одного человека, а в регионе он тоже есть.

\_\_\_\_\_. Мы знаем его.

Председательствующий. Да.

Хорошо. Уважаемые товарищи, коллеги, давайте...

\_\_\_\_\_. Разрешите по резолюции один вопрос?

\_\_\_\_\_. Всё-таки по нежилым нужно всё-таки включить в резолюцию.

Председательствующий. Я ещё раз прошу. Сейчас всё выключится, нам нужно... Присаживайтесь, присаживайтесь. Сейчас всё выключится, вырубится, мы ничего не запишем. И пока идёт запись, давайте, мы подойдём к решениям, резолюциям.

Присядьте.

Первое. Я выражаю благодарность, я думаю, поддержите тем нашим товарищам, которые..., коллегам, которые пришли поучаствовать в нашем "круглом столе", все и инициативная группа, и приехали со всей России, и особенно к присутствующим представителям Росреестра, Верховного Суда, Федеральной службы судебных приставов, Росфинмониторинга, ПАО Сбербанк и Министерства внутренних дел. Отмечаю, это очень важно, значит, потому что "круглые столы" в Госдуме, мы приглашаем, а вот одна часть, Сарсеева Альмира Алимхановна отметила их. Давайте отметим игнорирование "круглых столов" теми структурами, которые не... от которых зависит, они не пришли. (Аплодисменты.)

Ну, на мой взгляд, они просто загоняют вглубь проблему. А она не решится, и всё равно им решать. Лучше, здесь обсудив, ответив... Значит, где-то, да, загнали в угол. Нельзя это делать. Давайте отметим.

Второе. Значит, проект резолюции, который у вас на руках, видели. Это готовила группа, профессионально подготовленная. Огромное... И в выступлениях, и в ответах на вопросы прозвучали предложения. Добавить. Стенограмма, она будет в ближайшее время распечатана. Мы оттуда... Тогда

(группа продолжает работать) отработываем и в течение недели эту резолюцию мы уже в окончательном виде принимаем и рассылаем в соответствующие структуры. Здесь договорились? По такой технологии не будет возражений? Нет.

Третье. Значит, те выступления, которые вы считаете необходимым, тогда мы берём тоже, вырезаем, делаем ролики и отдаём в средства массовой информации, чтобы люди знали своих героев и наши предложения. Нет возражений? Тоже нет возражений.

Следующее - по изменению законодательства. Тогда формулируем, отправляем в Госдуму, в Совет Федерации и в профильные комитеты. Ну и, насколько профессионально можно отработать там с моим аппаратом (мои помощники), отработаем и вносим в качестве законодательных инициатив. Не будет возражений? Нет. Вносим.

Как проголосует парламент (депутаты и фракции), мы публично будем озвучивать. То есть предложения есть "круглого стола", выработаны. А уж как там отреагируют "ЕДИНАЯ РОССИЯ", "СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ", ЛДПР, Компартия Российской Федерации, мы увидим по результатам голосования (первое чтение либо поправки).

Следующее, следующее. Значит, да, приняли решение – подготовить парламентский запрос. Мы этим институтом ещё не пользовались. Давайте... Он есть, он регламентный, этот механизм. Вносим его. Он на уровне закона Российской Федерации. "Круглый стол" – это всё-таки не парламентские слушания, а "круглый стол". А парламентский запрос, он на уровне закона Российской Федерации, это самый высший статус. Давайте его использовать. Тогда вместе с инициативной группой готовим и вносим. Да?

\_\_\_\_\_. Да.

Председательствующий. Договорились. Мы ещё его не использовали.

Следующее – это обращение к Государственной Думе, к Совету Федерации на имя председателей по проведению парламентских слушаний по данному вопросу. Это следующий уровень ответственности, важности и значимости. Значит, давайте мы от "круглого стола" обратимся в том числе. Тогда готовим это обращение. Уж туда все подойдут в первых лицах. И Чайка, и все, кто не пришёл, они там, на парламентских слушаниях, обязательно будут. Договорились, да? Тогда готовим такие материалы и обращение, будем готовить. Ну, месяц – месяц, два – два, не важно. Главное, чтобы они прошли. И два органа законодательных у нас – Совет Федерации и Государственная Дума. Проводим.

Ну и письма на президента о конкретном воздействии на глав субъектов Федерации. У нас высшая исполнительная власть – президент. Он – и исполнение обязанностей, и спрос, и отстранение по недоверию тоже у него в руках в соответствии с законом и Конституцией.

Тогда готовьте. Готовьте, инициативные группы, предложения по конкретным субъектам и конкретно – о рассмотрении... о недоверии тем главам субъектов Федерации, которые не справляются со своими обязанностями. Давайте это сделаем. (Аплодисменты.)

Я, например, за этот механизм. Он работает. У нас уже, наверное, половина глав субъектов Федерации сняты и поставлены исполняющие обязанности. Да. Давайте включим этот вопрос как причину отставки того или иного руководителя субъекта Федерации. Я, например, за это. Каждый должен отвечать за свою работу.

Ну, вот как бы общее из этой части.

Эльмира, пожалуйста, твои предложения ещё.

Э.А. Я хотела предложить, Валерий Фёдорович, в анонсе нашего "круглого стола" (у вас, наверное, будет (да?) на сайте или где разместите) вот эти вот перечисленные вопросы. Чтобы видели, ну, органы власти, какие вопросы волновали нас - нас, дольщиков. Чтобы видели и прочитали вот в анонсе "Новости" этого "круглого стола" и вот те органы, которые сегодня сюда не явились. Хорошо?

Председательствующий. Договорились.

А так – всем большое спасибо, огромное спасибо. Продолжаем работать, двигаться, чтобы решить данную проблему, решить. Спасибо.