

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОБЛЕМА

Без эмоций?

Власти Прикамья пытаются вести конструктивный диалог с обманутыми дольщиками

АРКАДИЙ ЗАХАРОВ

Первое заседание рабочей группы при Общественной палате Пермского края по восстановлению и защите прав дольщиков состоялось 9 июня. Председатель Общественной палаты Дмитрий Красильников отметил, что обсуждаемая проблема многоплановая и лежит в плоскостях экономической, правовой и даже морально-этической. «Общественная палата при создании такой коммуникативной площадки, как рабочая группа, видит свою задачу в действенной помощи в ликвидации уже существующей проблемы в виде недостроенных многоквартирных домов, в выработке мер, препятствующих появлению новых пострадавших в этой области наших сограждан, и в налаживании эффективных коммуникаций между дольщиками проблемных объектов и органами власти», — заявил Красильников.

Председатель Общественной палаты призвал всех членов рабочей группы с максимальным деловым настроением и гражданской ответственностью подойти к работе, оставив конфронтационную стилистику взаимодействия как неработающую и неэффективную, рассматривать работу и в целом площадку как рабочий и цивилизованный инструмент решения частных и общественных проблем.

Напомним, чтобы привлечь внимание к сложившейся ситуации, весной обманутые дольщики провели в Перми ряд пикетов. В середине апреля глава региона Максим Решетников встретился с инициативной группой участников долевого строительства Первого Пермского микрорайона. По результатам встречи в мае на заседании краевого правительства глава Прикамья поручил министру строительства и ЖКХ Михаилу Сюткину к началу июня подготовить дополнительные предложения о мерах социальной поддержки граждан.

Как сообщил Михаил Сюткин на площадке Общественной палаты, алгоритм достройки объекта состоит из трёх этапов.

Консервация объекта с целью недопущения ухудшения его состояния — это во-первых. Во-вторых, завершение строительства проблемного объекта, желательно с привлечением нового инвестора. И третий этап, самый спорный и эмоциональный, — предоставление субсидий участникам строительства для компенсации расходов на достройку проблемного объекта.

Все три этапа возможны при высокой организованности дольщиков, так как для каких-либо действий в юридической плоскости необходимо создание ЖСК.

Валерий Трапезников, первый заместитель председателя комитета по социальной политике краевого парламента, высказал точку зрения, отличную от точки зрения дольщиков. Депутат, правда, обозначил, что это его личная позиция, и обратился к дольщикам с претензией: мол, им не стоит снимать с себя

вовали в краевых или муниципальных программах улучшения жилищных условий.

Исполнительная власть выглядела более гуманной. Михаил Сюткин обозначил, что на данный момент на поддержку государства могут рассчитывать несколько социальных категорий: малоимущие, инвалиды, ветераны и многодетные семьи. Минстрой предложил расширить этот список и добавить в него граждан, достигших пенсионного возраста, и тех, кто полностью или частично оплатил приобретение квартиры за счёт ипотеки.

В целом под эти критерии подпадают две трети от общего числа обманутых дольщиков. Кроме того, будет учитываться необходимость в улучшении жилищных условий.

Уже на этом совещании список было предложено ещё расширить. Представитель ЖСК «Триумф Квартал 2, 2-я очередь» Юлия Федосеева предложила добавить в него матерей-одиночек старше 35 лет (до 35 лет матери-одиночки проходили по программе поддержки молодых семей).

Субсидии не будут выдаваться на руки. Перечисление средств будет осуществляться на счёт ЖСК, который осуществлял достройку объекта, после регистрации дольщиком права собственности на квартиру. Деньги предстаются гражданину и членам его семьи только один раз и только в отношении одного проблемного объекта. Как пояснил краевой министр, эти ограничения необходимы, чтобы не привлекать «профессиональных» дольщиков.

Председатель ассоциации «Пермские строители» Виктор Суетин отметил, что стоит ускорить работу по приведению документов в надлежащий вид. Инвестору нужно понимать юридический статус проблемного объекта, его техническое состояние, чтобы оценить объём необходимых работ по его достройке. Если объект долго стоит без надлежащей консервации, в какой-то момент он станет просто неинтересен для потенциального инвестора.

«На сегодняшний день ключевая проблема, связанная с привлечением инвесторов, — наличие проектно-сметной документации на достройку объекта. Она должна быть в готовом виде. При этом, как показывает наш опыт, объединиться дольщикам для проведения экспертизы и составления проектно-сметной документации практически невозможно», — подтвердил проблему Михаил Сюткин и пообещал, что министерство будет помогать.

Сюткин предложил собравшимся в первую очередь сосредоточиться на двух первых пунктах плана разрешения сложившейся ситуации (консервация объектов и скорейший ввод их в эксплуатацию), а остальные вопросы решать конструктивно и без лишних эмоций.

Резюмируя итоги заседания, Дмитрий Красильников отметил, что первый рабочий разговор состоялся, предложения в постановление правительства высказаны, формат дальнейшей работы определён, и выразил пожелание всем членам рабочей группы сохранить такой же деловой настрой на дальнейшую результативную работу.

ФОТО Константин Долгановский

