



3.12

ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (382 2) 510-323, 510-730
E-mail ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128222 «Яхта»
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

23.05.2017 № СЖ-04-1091

на № _____ от _____

Отзыв на проект федерального закона
№ 139186-7

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.Володину

Администрация Томской области рассмотрела и поддерживает проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части защиты прав участников долевого строительства), внесенный Правительством Российской Федерации, с учетом замечаний и предложений, изложенных в приложении.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

И.о. временно исполняющего обязанности
Губернатора Томской области



А.М.Феденёв

Евгений Валерьянович Паршутто
(382 2) 51 00 95 pr-parshuto@tomsk.gov.ru
Андрей Александрович Антонов
(382 2) 51 05 64 kulkov@tomsk.gov.ru
Андрей Владимирович Максименко
(382 2) 51 08 11 deprio@tomsk.gov.ru
Инна Геннадьевна Григорьева
(382 2) 71 23 32 gig@findop.org
Ростислав Станиславович Радзивил
(382 2) 51 05 19 radrs@tomsk.gov.ru
Наталья Викторовна Лиманская



288432 937105

Государственная Дума ФС РФ
Дата 25 05 2017 Время 15 20
№185614-7, 3.12

**Замечания и предложения к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Федеральный закон
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации» и отдельные
законодательные акты Российской Федерации»**

Считаем, что действующий механизм страхования гражданской ответственности застройщика (а также поручительство банка) не обеспечивает защиту прав участников долевого строительства, застройщики вынуждены перестраховывать свою ответственность в связи с банкротством страховых компаний.

Предлагаемые проектом закона изменения позволят установить эффективный механизм защиты прав участников долевого строительства.

Проектом закона предусматривается, что предельный размер обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд будет устанавливаться Правительством Российской Федерации. Считаем необходимым определить в проекте закона предельный процент цены договора участия в долевом строительстве, ограничивающий максимальный размер отчислений (взносов) в компенсационный фонд, так как значительное увеличение отчислений по сравнению с действующим механизмом страхования может привести к увеличению стоимости жилья.

Предлагаем установить минимальный размер обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, на дату уплаты обязательных отчислений (взносов).

В связи с отсутствием предложений от кредитных организаций и страховых компаний (фактически страхованием ответственности застройщиков занимаются 3 – 4 страховые компании), строительные компании испытывают трудности при страховании ответственности застройщика.

При отсутствии возможности заключить новый договор поручительства либо страхования в случаях, определенных в части 3.2. статьи 15.1., части 15 статьи 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (отзыв лицензии, банкротство страховой компании или кредитной организации), после вступления в силу проекта закона застройщик не сможет привлекать денежные средства, права участников долевого строительства не будут защищены.

Предлагаем дополнить проект закона положением об обязательных отчислениях (взносах) в компенсационный фонд при наступлении указанных случаев, а также предусмотреть в проекте закона механизм добровольного расторжения застройщиком договора страхования либо поручительства и уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

На основании изложенного представленный проект закона считаем возможным принять с учетом указанных замечаний и предложений.

