

Поправки, внесенные регионом в Градкодекс РФ, помогут ускорить сроки завершения проблемных домов



Государственной Думой приняты корректировки в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ. Одна из поправок дополнила статью 49 Градкодекса новым пунктом, что поможет сократить сроки и процедуры для завершения строительства проблемных домов.

Внесение изменений инициировано администрацией Волгоградской области и поддержано депутатами нижней палаты российского парламента от волгоградского региона **Евгением Москвичевым** и **Александром Носовым**, которые выступили с соответствующим законодательным предложением.

Принятая норма регулирует вопрос проведения государственной экспертизы проектной документации многоквартирных домов (МКД), включенных в единый реестр проблемных объектов, достройка которых осуществляется с участием федерального Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства или соответствующего фонда субъекта РФ. Согласно поправкам, если проектная документация таких домов уже получила ранее положительное заключение экспертов и впоследствии в нее не вносились существенные изменения, то повторного проведения экспертизы для завершения объектов не нужно. Остается только требование по проверке достоверности сметной документации.

По словам председателя комитета Волгоградской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству **Валентины Гречиной**, изменения в Градостроительный кодекс РФ позволяют сократить целый ряд процедур: отбор организации для проектирования, разработку проектно-сметной документации. Также отпадает необходимость в получении специальных технических условий, а это, как правило, нужно делать на каждом объекте, поскольку проектирование и начало строительства проблемного дома осуществлялись, когда действовали совершенно другие строительные нормы и требования.

«По нашей оценке, исключение всех этих этапов сократит процесс получения разрешительной документации от шести месяцев до полутора лет, – подчеркнула глава профильного думского комитета. – Все понимают, как важен этот вопрос. Мы благодарны Правительству страны, депутатам Государственной Думы, которые услышали Волгоградскую область. Сегодня регион плотно взаимодействует с федеральным Фондом защиты прав обманутых дольщиков, уже определены механизмы и приняты решения по достройке ряда крупных проблемных домов. Оптимизация сроков прохождения процедур поможет ускорить реализацию этих проектов. Очень важно, что инициатива Волгоградской области позволит не только пострадавшим дольщикам региона, но и всей страны как можно быстрее получить свои долгожданные квартиры».

Напомним, важным событием 2020 года стало подписание в мае

соглашения между администрацией Волгоградской области и федеральным Фондом защиты прав обманутых дольщиков. Уже есть конкретные результаты этого сотрудничества. Высшим органом – наблюдательным советом Фонда принято решение по завершению строительства двух высотных домов ЖК «Парк Европейский» в Кировском районе, а также ЖК «Династия» в Ворошиловском районе Волгограда. Кроме того, правление Фонда одобрило решение о достройке двух домов в ЖК «Адмиралтейский» в Красноармейском районе, данный вопрос планируется рассмотреть на заседании наблюдательного совета.

Стоит отметить, что по итогам 2020 года в Волгоградской области введено 12 домов с нарушенными сроками строительства, новоселами стали более 1050 граждан. В следующем году прогнозируется завершить еще 10 долгостроев, более 1200 семей получат долгожданное жилье. В целом глава региона ставит задачу – в течение предстоящего трехлетнего периода восстановить права всех граждан, принявших участие в строительстве домов, включенных в региональный перечень проблемных объектов (сегодня в нем 24 МКД). Для этого в бюджете предусмотрены необходимые средства как на поддержку застройщиков, принявших на себя обязательства завершить долгострои, так и для продолжения дальнейшей работы с федеральным Фондом.

Наведение порядка в сфере долевого строительства входит в число приоритетных направлений деятельности региональной власти и находится на личном контроле губернатора **Андрея Бочарова**. Благодаря системной работе, которая осуществляется в сотрудничестве со всеми заинтересованными структурами и ведомствами, с 2014 года в области восстановлены права 6,9 тысячи обманутых дольщиков, введены в эксплуатацию 80 долгостроев. В регионе успешно действует комплекс мер поддержки добросовестных застройщиков, а также механизм, стимулирующий покупательский спрос на квартиры в таких домах. На федеральном уровне опыт Волгоградской области рекомендован для тиражирования в других субъектах РФ.