

*На базе «Института развития регионов» 24 и 25 ноября в Москве при участии представителей Министерства строительства и ЖКХ РФ и НОЗА новосибирские застройщики проработали ряд поправок к закону о долевом строительстве. Строительное сообщество высказалось категорически против введения эскроу-счетов и наделения физических лиц ответственностью за страхование.*

В работе над поправками к №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» 24 и 25 ноября 2015 года на базе «Института развития регионов» приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Наталья Антипина, президент Национального объединения застройщиков (НОЗА) Леонид Казинец, строительные компании. Новосибирскую область представили председатель совета директор ГК «Стрижи» Вячеслав Илюхин и генеральный директор группы компаний Игорь Белокобыльский.

В разговоре с корреспондентом «КС» Игорь Белокобыльский сообщил, что первая рабочая сессия 24 ноября прошла совместно с замминистра строительства и ЖКХ Натальей Антипиной. На второй день работа продолжилась на открытом расширенном заседании НОЗА. Консультационная работа была вызвана тем, что отрасль, по словам Игоря Белокобыльского, «продолжают дрессировать люди, которые не всегда компетентны в этих вопросах».

По его оценкам, действия Центробанка РФ, в результате которых резко сократилось количество страховых компаний, привела к снижению продаж новостроек Новосибирского рынка на 30%, в некоторых регионах эта цифра достигла 80%.

«Благое желание улучшить 214-ФЗ может обернуться проседанием отрасли тем более в нынешних экономических условиях. При этом стоит отметить, что большинство поправок, а их внесено более десятка, вполне разумные», – отметил генеральный директор ГК «Стрижи».

К таким поправкам по его словам, строительное сообщество отнесло и обязательство раскрытия информации застройщиком, объединение в группы компаний, увеличение уставного капитала строительной компании, привлекающей средства дольщиков.

Темнее не менее ряд норм не имеют практического применения, считает собеседник «КС», подчеркивая, что такой точки зрения придерживается российское строительное сообщество в целом. Например, в качестве возможного варианта рассматривается перевод страхования ответственности застройщиков на эскроу-счета (эскроу-счет – специальный условный счет, на котором учитываются имущество, документы или денежные средства до наступления определенных обстоятельств или выполнения определенных обязательств – «КС»). «Считаю, что для России это пока не приемлемый вариант, так как он совершенно не отработан. Причем эту норму хотят ввести без предварительной проработки на практике», – не соглашается Игорь Белокобыльский.

Данный вид счетов активно применяется в западной практике. По словам собеседника «КС», это негативно скажется на экономике строительного комплекса. «В случае, если банк с застройщиком будут иметь договоренность о том, чтобы их клиенты депонировали деньги на эскроу-счета, которые хранились бы там до момента подписания акта приема-передачи, то срок среднего оборота кредитных средств увеличится в 10 раз», – уточняет Игорь Белокобыльский. «К тому же стоит отметить, что будущий собственник имеет право не подписывать акт приема-передачи в течение трех месяцев после окончания строительства по совершенно разным причинам, соответственно, он не может быть тем документом, на который должен опираться закон», – говорит генеральный директор ГК «Стрижи».

Несмотря на то, что эта опция предлагается как дополнительная, строители возражают – не работает основной инструмент – рынок страхования.

Другая поправка, с которой не согласны застройщики – это перенос обязанностей страхования с застройщиков на физических лиц. «Но у нас застройщики не могут со страховыми компаниями определиться», – возражает Игорь Белокобыльский

По его словам Минстрой строителей поддерживает, но при этом не имеет должного веса при продвижении интересов сообщества в Госдуме.

В результате 15 декабря текущего года в Москве строители соберутся еще раз для того, чтобы написать президенту РФ обращение с просьбой рекомендовать законодательному органу, поправки, разработанные непосредственно профессиональным сообществом.

Источник: [Континент Сибирь \(г. Новосибирск\)](#) , 27.11.15

Автор: Черных К.