

К ЧЕМУ ГОТОВЯТСЯ ЗАСТРОЙЩИКИ?

15 сентября в гостинице Sheraton Palace Hotel состоялась конференция Urban Space «Новые горизонты рынка новостроек». Ее основная часть была посвящена обсуждению поправок в Федеральный закон №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

Первым выступил директор Департамента жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин. «Для того чтобы застройщик сейчас смог продлить разрешение на строительство, он должен всеми способами застраховать своих дольщиков. Без этого разрешения на продление строительства не будет», — подчеркнул он.

Кроме того, директор департамента уточнил, что нужно ужесточить требования к финансовой устойчивости девелопера — именно это влияет на то, достроится объект или нет.

Не исключено, что в ближайшем будущем появится льготная ипотека на покупку вторичного жилья. Никита Стасишин прокомментировал это так: «Что мы сейчас сделаем точно, это внесем изменения совместно с Минфином, которые позволят покупать по договору долевого участия «первичку», давая такую же льготную ставку на «вторичку», которую



человек закладывает для совершения покупки». Следующим об изменении закона высказался председатель Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства Константин Тимофеев. Он уверен, что застройщик, привлекающий средства дольщиков, должен иметь собственные средства. По словам Константина Тимофеева, ведомство рекомендовало установить минимальную сумму 500 млн руб. по Москве. Он привел такие данные: из 167 столичных застройщиков этому критерию соответствуют лишь 100. В Москве сейчас насчитывается 56 тыс. договоров долевого участия и 587 млрд руб. привлеченных средств от дольщиков. Глава ведомства рассказал, что власти намерены ввести уголовную ответственность для застройщиков, которые

работают по серым схемам. «Во-первых, мы просили внести поправку к наложению регистрации. Договор, который гражданин заключил, должен быть обязательно зарегистрирован. Во-вторых, чтобы уйти от серых схем, мы предлагали ввести ответственность застройщика. Надеемся, что в поправках будет введена уголовная ответственность. В-третьих, мы предлагаем все-таки раскрывать застройщика, как это делают сейчас акционеры других крупных компаний», — прокомментировал Константин Тимофеев. В свою очередь председатель совета директоров «НДВ Групп» Александр Хрусталеv отметил, что застройщики жилья нуждаются в проектом финансировании и лоббировании своих интересов. Он пояснил, что сегодня застройщикам достаточно сложно получить проектное финансирование от коммерческих банков,

поскольку ставки по нему являются заградительными. «У нас банков не будет никогда, пока мы не пустим зарубежные банки с нормальными процентами». По его мнению, при рассмотрении изменений в ФЗ-214 необходимо учитывать и интересы бизнеса. «Если вы предлагаете закон о доступном жилье, пожалуйста, обеспечьте проектное финансирование», — считает Александр Хрусталеv, утверждая, что без этих мер поддержки может сложиться государственная монополия. Председатель совета директоров корпорации «Баркли» Леонид Казинец видит нынешнюю ситуацию так: «По статистике 92% нарушений, связанных с обманутыми дольщиками, были мимо 214-ФЗ — это ЖСК, строительство многоквартирных домов на частных землях ИЖС, чем особенно грешат регионы. Сам 214-ФЗ давал минимум проблем».

КАЖДОЕ УТРО ПРОСЫПАЮСЬ В СУББОТЕ

«Суббота».

Новый архитектурный проект
в центре Москвы. Необычный.
Жизнерадостный. Наполненный яркими
эмоциями и семейным теплом.

В пяти минутах от м. «Белорусская»,
рядом с Тверской улицей и уютными
зелеными парками. Настоящий праздник
для истинных ценителей комфорта и покоя,
с которых начинается каждый день
в вашей личной «Субботе».

архитектурный
проект на Белорусской

Сб.

Суббота

ДОНСТРОЙ (495) 925 47 47
www.donstroy.com