

## "Народная экономика" узнала, что ждёт обманутых дольщиков

Новости Первого канала

25 мая 2011, Среда, 14:07

Сколько можно ждать или когда обманутым дольщикам обещают квартиры? Об этом "Народная экономика"

Загрузить [файл в формате PDF](#).

[Перейти на страницу телеканала и посмотреть видеоролик.](#)

Таких домов по всей стране около 900. И 84 тысячи человек, которые хотели бы назвать себя собственниками жилья, а не долгостроя. Обманутым дольщикам государство обещает решить их квартирный вопрос до середины 2012 года. В Минрегионразвития, а это профильное министерство, ситуацию направляют и контролируют. А вот конкретные решения, включая поиск финансов - это задача регионов.

По прогнозам уже к июлю каждый пятый из списка обманутых будет справлять новоселье. Но не факт, что по адресу, за который когда-то заплатил. Некоторым дольщикам, если речь совсем уж о мошеннических схемах застройщиков, дают не квартиры, а землю под строительство. Впрочем, тут к каждой истории отдельный подход.

Еще шесть лет назад Ирина Лубянова из Краснодара должна была заселиться в просторную двухкомнатную квартиру. Но вместо этого она с дочерью до сих пор снимает тесное жилье. Обманутая дольщица с классической историей: взяла кредит, вложила деньги в недостроенный дом и осталась ни с чем. И только в этом году для завершения строительства администрация города привлекла нового инвестора.

"Нашли застройщика, нашли подрядчика, вложили какую-то часть денег. И в итоге дом застроили. И слава Богу, обманутые дольщики теперь будут счастливы", - считает Ирина Лубянова.

Обманутых дольщиков посчитали в каждом регионе. Но везде свой подход, какой дом признать проблемным. Списки доступны в местных администрациях. И там же варианты решений. Субсидии, земельные участки под общее или индивидуальное строительство, частичная оплата покупки жилья на вторичном рынке - лучшие из схем, разработанных в

регионах публикуются на сайте Минрегионразвития. Одни дома берутся сдать за счет инвесторов, в других самим дольщикам предлагают доплатить за окончание стройки.

Максим Васильев поневоле стал профессионалом в вопросах возведения городских многоэтажек. После того, как компания, ведущая строительства этого подмосковного дома, разорилась, дольщики решили объединиться и достроить объект за свой счет.

"Был выход: либо потерять все, остаться без квартир, без денег, либо взять все в свои руки и под личным контролем уже вести строительство, контролируя расходы средств", - рассказывает обманутый дольщик Максим Васильев.

Но часть дольщиков не захотела вносить дополнительные деньги - порядка 200 тысяч за однокомнатную квартиру и 700 - за трешку. А потому идут судебные разбирательства между будущими соседями.

А вот в Ставрополе покупавшим квартиры даже в одном доме предложили на выбор схемы выхода из трудного положения.

По словам обманутого дольщика Алексея Дорохова, им выплатили субсидию, на которую они "приобрели себе 2-комнатную квартиру в Ставрополе". "На данный момент занимаемся обустройством, в ближайшее время будем заселяться", - добавил он.

"Наша квартира была продана 14 раз. Мы были шестыми, кто купил эту квартиру. Потом, естественно, мы попали в реестр обманутых дольщиков и сейчас нам выдали земельные участки, мы создали свое ТСЖ - ЖК и строим сейчас многоквартирный дом шестиэтажный и надеемся, в ближайшее время будем жить в собственном жилье", - говорит обманутый дольщик Элина Габулова.

Ну а тем, кто только собирается покупать жилье в недостроенном доме, специалисты советуют не повторять ошибок предшественников и внимательно изучать документы инвестора.

"Права на землю, на основании какого разрешительного документа, муниципального образования, субъекта этот застройщик вступил в свои права. На каких условиях, как они оформлены, в какие сроки он должен сдать дом, кто является разработчиком проекта, что это за компания, проходил ли проект экспертизу, вообще, есть ли разрешение на строительство", - перечисляет перечень необходимых вопросов и документов заместитель Министра регионального развития РФ Константин Королевский.

Главная же защита будущих дольщиков - 214 федеральный закон. Важно знать, к примеру, про обязательную регистрацию договоров долевого строительства в Росреестре. За каждое нарушение закон грозит застройщикам миллионным штрафом.