

## Минстрой РФ: какие жилые дома не считаются проблемными

07.09.2017

У исполнительных органов субъектов РФ, контролирующих [долевое строительство](#), возникали вопросы по применению отдельных положений приказа Минстроя РФ от 12 августа 2016 г. № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан». Документ вступил в силу 30 июня 2017 года.

«В письме, подготовленном Минстроем, четко прописаны случаи, когда невозможно отнести объект к числу проблемных», - сказал **А. Гончаров**.

К проблемным не относятся введенные или недостроенные многоквартирные дома, для реализации квартир в которых были использованы двойные продажи.

Кроме того, такими не считаются дома, строительство которых велось или ведется без правоустанавливающей документации на земельный участок.

Не смогут получить статус проблемного и объекты, строящиеся на участках, на которые у застройщика отсутствуют права собственности, либо договор аренды или договор безвозмездного пользования.

Многоквартирный дом также не будет считаться проблемным, если застройщик возводит его на участке, не предназначенном под строительство жилья.

В реестре проблемных не будут зафиксированы объекты, которые строятся с нарушением требования градостроительного плана земельного участка, проектной документации, разрешения на строительство.

«Например, застройщику было выдано разрешение на возведение офисов, а он начал строить [жилые дома](#)», - пояснил **А. Гончаров**.

Он отметил, что объект не попадет в число проблемных даже в случае, если у юридических и физических лиц оформлены права собственности на долю в нем.

В информационном письме Минстрой РФ подчеркивает, что если заявитель на включение в реестр не соответствует хотя бы одному из критериев отнесения граждан к числу пострадавших (критерии прописаны в приказе № 560/пр), он не может быть включен в этот документ.

«Важно, что рассмотрение заявлений от граждан о включении в реестр, которые поступили в контролирующий орган субъектов РФ до 30 июня 2017 года, осуществляется в соответствии с приказом Минрегиона России № 403», - пояснил **А. Гончаров**.

По объектам, которые уже были включены в реестр в соответствии с приказом № 403, имеются «дорожные карты» (планы по достройке).

«Каждый из объектов, который уже включен в реестр [Москомстройинвеста](#), мы держим на контроле», - подчеркнул **А. Гончаров**.

**П о д р о б н е е :** <https://stroi.mos.ru/news/minstroi-rf-kakiie-zhilyie-doma-nie-schitaiutsia-problemnymi?from=cl>

---

Адрес страницы: <http://ceiis.mos.ru/presscenter/news/detail/6841297.html>

---