

Законодательство в области деятельности ЖСК может быть ужесточено - депутат

22.01.2015

В строительное законодательство могут быть внесены изменения, ужесточающие его в части регистрации компаниями жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), которые сегодня часто используются для ухода от ответственности перед дольщиками.

«Жилищно-строительный кооператив сегодня рядом крупных застройщиков используется как схема, позволяющая уходить от контроля, надзора, а также минимизировать налоги», - приводит слова заместителя председателя комитета Государственной думы по безопасности и противодействию коррупции Александра Хинштейна агентство «Интерфакс».

Он отметил, что законодательство в части ЖСК на сегодняшний день «более вольготно», чем в отношении объектов долевого строительства. В случае неисполнения компанией, строящей жилье в рамках ЖСК, своих обязательств перед гражданами они не попадают под критерии пострадавших дольщиков, и на них не могут быть распространены меры социальной поддержки, которые есть сегодня, пояснил А. Хинштейн.

«Нами сегодня инициирован ряд законодательных изменений. Мы предлагаем обязать ЖСК предоставлять всю информацию органам регионального контроля, публиковать информацию о своих вкладчиках, о привлекаемых средствах», - сказал депутат. Таким образом, на ЖСК планируется полностью распространить механизмы надзора, предусмотренного долевым строительством.

«Мы полагаем целесообразным установить, что жилищно-строительный кооператив может создаваться с целью строительства одного-единственного дома. Сегодня нередки случаи, когда ЖСК одновременно строит до 10 домов», - добавил он.

Напомним, сегодня в Москве более 400 домов возводятся с привлечением денежных средств граждан-соинвесторов. Приобретать квартиры в домах, строительство которых еще не завершено, необходимо только на основании договоров долевого участия (ДДУ), которые заключаются с компанией-застройщиком.

Если компания заключает с гражданами ДДУ согласно закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (214-ФЗ), деятельность застройщика можно проконтролировать. Важно и то, что соинвесторы оплачивают такие договоры только после государственной регистрации документа.

Кроме того, дольщики должны удостовериться, что строительная организация имеет зарегистрированное право на земельный участок и разрешение на строительство объекта. В случае долевого строительства жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) и жилищно-накопительных кооперативов (ЖНК) надзорные органы не могут проверить целевое использование средств. А значит, граждане-соинвесторы не имеют гарантированной защиты прав и законных интересов как участники долевого строительства, поскольку деятельность кооперативов регулируется положениями Жилищного кодекса и федерального закона «О жилищных накопительных кооперативах» (215-ФЗ). Эти документы позволяют ЖСК и ЖНК собирать со своих членов деньги под строительство или приобретение прав на строящиеся объекты, не имея ни прав на земельный участок, ни разрешения на строительство.

www.stroi.mos.ru

Адрес страницы: <http://msi.mos.ru/presscenter/news/detail/1530402.html>

[ГБУ «Мосстройинформ»](#)