

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Саратовской области «О внесении изменений
в статью 5.1 Закона Саратовской области «О защите права на жилище
участников строительства многоквартирных домов на территории
Саратовской области»

Настоящим законопроектом предлагается внести в Закон Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» изменение в части возможности восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены, при условии нахождения многоквартирного дома в едином реестре проблемных объектов (далее - ЕРПО) единой информационной системы жилищного строительства.

В некоторых случаях в отношении многоквартирных домов, включенных в ЕРПО единой информационной системы жилищного строительства, строительство которых осуществлялось застройщиками, признанными несостоятельными (банкротами), не могут быть урегулированы обязательства застройщика перед участниками строительства в соответствии с положениями Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Применение региональных механизмов в соответствии с положениями Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» возможно при условии отсутствия объекта незавершенного строительства в ЕРПО. Таким образом, возникает ситуация, когда не могут быть применены ни федеральный, ни региональный механизмы защиты права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области.

Президентом Российской Федерации 24 февраля 2024 года дано поручение высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации принять исчерпывающие меры для завершения мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов с докладом о проделанной работе до 1 июня 2024 года.

Предлагаемый законопроект позволит восстановить права граждан в отношении объектов, включенных в ЕРПО, при условии невозможности урегулирования обязательства застройщика перед участниками строительства в соответствии с положениями Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и исполнить поручение Президента Российской Федерации о решении проблем обманутых дольщиков в установленный срок.