

# Создание интерактивной карты объектов долевого строительства и системы добровольной регистрации пайщиков ЖСК



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ**  
ГОРОДА МОСКВЫ



Комитет города Москвы по  
обеспечению реализации  
инвестиционных проектов в  
строительстве и контролю в области  
долевого строительства



Департамент  
информационных  
технологий  
города Москвы



## Годовой объем ввода жилья (млн.кв.м)



**421**

жилой дом строится в Москве за счет внебюджетных источников финансирования



**530 млрд. руб.**

объем привлеченных денежных средств граждан



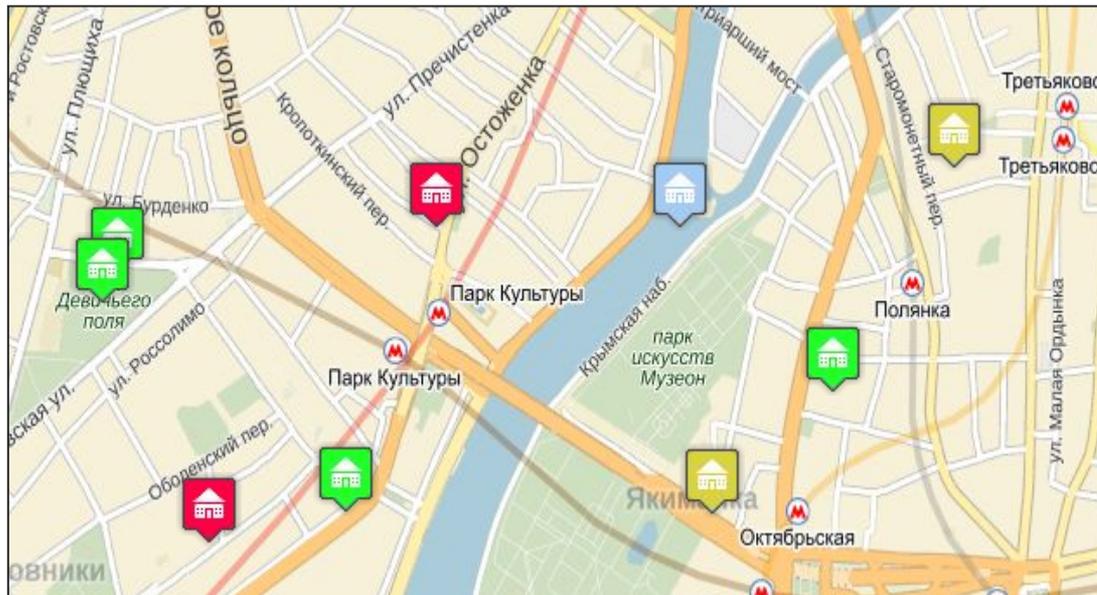
**89,5 млрд. руб.**

объем привлеченных кредитных (заемных) средств

## Размещение информации



# Предлагаемая схема публикации интерактивной карты размещения объектов жилого назначения



- Продажи по 214-ФЗ

- Жалобы граждан

- ЖСК

- Банкротство

## Публикация сведений по всем типам объектов жилого назначения

АИС «РДР»

1

Экспорт массива данных

Портал  
stroi.mos.ru

Пример содержания информации об объекте строительства в метке на карте

**Адрес:** ул. Погодинская, вл. 4

**Застройщик:** ЗАО «СК ДОНСТРОЙ»

**Форма продаж:** ДДУ

**Представление отчетности:** I-IV кв. 2014 г., I-II кв. 2015 г.

**Нарушения 214-ФЗ:** отсутствуют

**Разрешение на строительство:**

RU77210000-007516 от 30.11.2012 г.

**Земельно-правовые отношения:**

ДАЗУ № М-01-514967 от 19.06.2008 г.  
срок до 19.06.2057 г.

**Обращения граждан по 403**

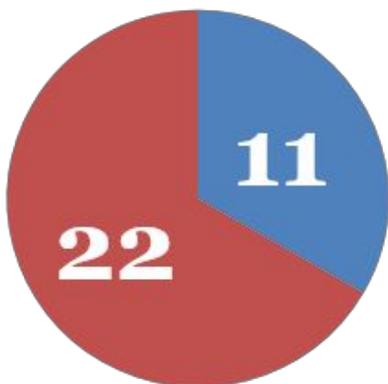
**Приказу:** отсутствуют

**Банкротство:** отсутствует

**Проектная декларация:** [www.stroy.ru](http://www.stroy.ru)



В Москве действует 33 ЖСК



- с разрешением на строительство
- без разрешения на строительство

**8000 квартир** реализуется с применение опасных схем продаж

**7,5 млрд. рублей** – сумма привлеченных денежных средств пайщиков ЖСК

Не предусмотрен контроль за деятельностью ЖСК, что влечет за собой отток недобросовестных участников инвестиционного строительства в сферу жилищно-строительных кооперативов, риски появления обманутых дольщиков

1. Отсутствует контроль за целевым расходованием денежных средств пайщиков ЖСК
  - ✓ Уход недобросовестных застройщиков из зоны контроля 214-ФЗ в сферу ЖСК;
  - ✓ Понижение эффективности контроля в области инвестиционного строительства в целом.
2. Отсутствует учет и регистрации договоров паенакопления
  - ✓ Невозможность оценить объем привлеченным денежных средств граждан;
  - ✓ Невозможность оценить количество граждан, вложивших денежные средства в строительство объектов.
3. Не соблюдаются права пайщиков ЖСК в части:
  - ✓ Участия в общем собрании членов ЖСК;
  - ✓ Ознакомления с отчетами о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК;
  - ✓ Ознакомления с заключением о бюджете ЖСК.
4. Отсутствует возможность применения административного воздействия

# Первоочередные мероприятия по предотвращению появления обманутых дольщиков в сфере ЖСК



## Мониторинг реализации паев ЖСК

### 1. Выезд в офис продаж

- ✓ Получение разрешительной документации;
- ✓ Данные по земельным участкам;
- ✓ Пример договора на покупку квартиры.

### 2. Выезд на объект строительства

- ✓ Получение точных координат строительного объекта;
- ✓ Получение фотографических материалов для подтверждения этапов строительства;
- ✓ Контроль сроков строительства.

### 3. Мониторинг продаж

### 4. Выявление проблемных объектов

## Прием граждан

### 1. Формирование реестра пайщиков

### 2. Публикация реестра пайщиков ЖСК

- ✓ На портале «Строительный мир»;
- ✓ На портале открытых данных г.Москвы;
- ✓ На сайте Москомстройинвеста.

### 3. Организация приема граждан

- ✓ Запись граждан на прием;
- ✓ Прием и анализ документов.

До завершения доработки автоматизированных систем и ресурсов мероприятия производятся в ручном режиме





Недопущение нарушений прав граждан и появления «обманутых дольщиков»



Получение объективной информации о количестве граждан и денежных средств, привлеченных в строительство объектов в рамках ЖСК



Исключение фактов «двойных продаж» и мошеннических действий со стороны недобросовестных застройщиков



Оперативное информирование граждан о формах продаж на объектах, разрешительной документации и фактах нарушений в сфере долевого строительства жилых домов



Возможность самостоятельной оценки «благонадежности» застройщиков для граждан, без фактического обращения в контролирующий орган



Повышение правовой грамотности населения, популяризация 214-ФЗ

## Перечень мероприятий для реализации решения и необходимое финансирование



№	Мероприятие	Сумма
1	Доработка положений законодательства, разработка исчерпывающего комплекта нормативно – правовых актов	6 млн. руб.
2	Ведение системы добровольной регистрации - мониторинг реализации паев ЖСК, выявление проблемных объектов, прием граждан, сбор и анализ документов (ежегодно)	15 млн. руб.
3	Популяризация системы добровольной регистрации - продвижение в Интернет, социальных сетях и блогосфере, в том числе сопровождение и продвижение официальных групп в социальных сетях	15 млн. руб.
4	Проведение Всероссийского форума «Долевое строительство: итоги и перспективы»	5 млн. руб.
5	Доработка автоматизированных систем Стройкомплекса – доработка АИС РДР в части автоматизации процедур добровольной регистрации пайщиков жилищно-строительных кооперативов, доработку систем, связанных с выгрузкой данных для формирования отображения объектов на интерактивной карте, реализацию самой цифровой карты, внешних сервисов на ПГУ, прочих необходимых сервисов ИАС УГД и общегородских систем автоматизации	20 млн. руб.
<b>Итого:</b>		<b>61 млн. руб.</b>