



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
Урала и Сибири**

ПРОТОКОЛ

Заседания рабочей группы
Комитета по разработке стандартов и правил саморегулирования ССК УрСиб

11.06. 2019

г. Челябинск

Председатель
рабочей группы Воробьев Александр Анатольевич, председатель Правления ССК УрСиб

Секретарь Балдова Екатерина Борисовна, специалист корпоративных коммуникаций
ССК УрСиб

Присутствовали: рабочая группа в количестве 11 человек по списку (приложение 1).

ПОВЕСТКА ДНЯ

«Потребительский экстремизм: взыскание расходов с застройщиков на устранение недостатков с целью обогащения. Злоупотребление правом. План мероприятий по противодействию»

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Слушали Школьников В.А., Воробьева А.А., Брюхина В.М., Абаимова А.А., Кравцова Д.В., Десяткова Ю.В., Разумову Н.М., Жадан А.Н.: на сегодняшний день правоотношения в сфере участия в долевом строительстве регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Законом от 07 февраля 1992 года N- 2300-1 «О защите прав потребителей». Указанные нормативно-правовые акты предусматривают ответственность Застройщиков, однако, не регламентируют пределы правовой защиты интересов Участников долевого строительства, что влечет злоупотребление отдельными юридическими конторами этих пределов и формирует на практике понятия «потребительского экстремизма».

Проанализировав судебную практику Челябинской области, можно сделать вывод, что суды принимают решения в пользу потребителей, не основываясь на всестороннем анализе и рассмотрении совокупности правовых и технических нормативных документов в области оценки качества или обнаружения недостатков в объекте недвижимости. По мнению участников рабочей группы, в условиях современной экономической ситуации назрела острая потребность в урегулировании правоотношений в сфере долевого строительства жилья для исключения злоупотребления Участниками долевого строительства правами потребителей и установления единообразного подхода к разрешению спорных правоотношений из договоров участия в долевом строительстве, поскольку возможность в законном порядке взыскать с Застройщика значительные суммы денежных средств породила новое направление для злоупотребления правом – «потребительский экстремизм», целью которого является не восстановление своих нарушенных прав, а обогащение. В судах претензиями занимаются эксперты, не являющиеся специалистами в вопросах обследования, соответствующих ФЗ №214-ФЗ от 13.12.2004.

Остро стоит вопрос и в том, что не отдается приоритет и возможность Заказчикам самим устранить недостатки, в соответствии с судебным постановлением, автоматически снимаются деньги со счетов Заказчиков. Недостатки в отделке квартиры являются малозначительными и не препятствуют использованию жилого помещения по его назначению. Речь идет о требовании к судебным экспертам, проводящим экспертизу качества возведенного жилья, не обладающих

соответствующими знаниями в применении документов в области строительства. В связи с этим, Челябинским межрегиональным Союзом строителей подготовлено и отправлено обращение в Минстрой России на предмет рассмотрения вопроса внесения в постановление или распоряжения Правительства РФ предложений о требованиях к судебным экспертам, к их квалификации, и создание классификатора из числа реестра НРС НОСТРОЙ и НОПРИЗ, где такие требования учтены; а так же необходимость формирования порядка устранения дефектов жилого помещения, в первую очередь, Заказчиками.

РЕШИЛИ:

1. ССК УрСиб обобщить и проанализировать информацию правоприменительной практики по ведущим Застройщикам Челябинской области.
2. ССК УрСиб подготовить обращение в Областной суд Челябинской области с целью предания гласности данной проблеме и доведения до сведения участников судебного разбирательства путем размещения данной информации на официальном сайте суда.
3. ССК УрСиб подготовить обращение в районные суды общей юрисдикции для обобщения информации.
4. ССК УрСиб подготовить к Губернатору Челябинской области в целях публичности проблематики и доведения до сведения региональной власти.
5. ССК УрСиб подготовить обращение к Председателю Законодательного собрания Челябинской области о подготовке законодательной инициативы по внесению изменений в законодательство и передачу депутату Государственной Думы.
6. ССК УрСиб внести изменение в СТО ССК УрСиб 05-2016 «Организация строительного производства».
7. Брюхину В.М. подготовить статью с целью публичности проблематики и доведения до сведения широкого круга лиц о недобросовестных действиях «экстремистов», Десяткову Ю.В. организовать публикацию статьи в СМИ.

Председатель рабочей группы



А.А. Воробьев

Согласовано:

Генеральный директор
ССК УрСиб



Ю.В. Десятков

Секретарь



Е.Б. Балдова

Список присутствовавших на заседании Технического Совета:

Абаимов А.И.	Челябинский межрегиональный Союз строителей
Брюхин В.М.	ОАО СК «Челябинскгражданстрой»
Десятков Ю.В.	Союз строительных компаний Урала и Сибири
Жадан А.Н.	ООО СК «Флагман»
Кравцов Д.В.	ООО СК «Лидер»
Орлов А.Л.	ОАО СК «Челябинскгражданстрой»
Разумова Н.М.	Союз строительных компаний Урала и Сибири
Савченков Е.А.	ОАО СК «Челябинскгражданстрой»
Торсунова Н.Н.	ООО СЗ «Дельта»
Черкасова М.П.	ОАО СК «Челябинскгражданстрой»
Школьников В.А.	Законодательное Собрание Челябинской области