



Акционерное общество
Строительная компания ВНСС

628007 г. Ханты-Мансийск, ул. Строителей 1
Россия, Ханты-Мансийский АО – Югра Тюменская область
телефон: (3467) 32-75-16
факс: (3467) 32-75-53

ИНН 8609002658 КПП 8601001001
E-Mail office@skvnss.ru
yur4@skvnss.ru

№1___ от 25.10.2018

Дольщикам
Многоквартирного 9-этажного жилого дома
по ул. Рябиновая (Югорская) в городе Ханты-Мансийске № 7

Уважаемые участники долевого строительства!

АО «СК ВНСС» (далее – Застройщик) ведет строительство Многоквартирного 9-этажного жилого дома по ул. Рябиновая (Югорская) в городе Ханты-Мансийске № 7 (далее – Объект).

В настоящий момент в Российской Федерации прошла реформа долевого строительства, которая предусматривает обязанность застройщиков по уплате взносов в Компенсационный фонд на случай дефолта. Но если первый договор долевого участия на объекте был зарегистрирован до создания Фонда (октябрь 2017 года), как в нашем случае, стройка должна быть завершена по старой схеме: с использованием страховки или банковской гарантии. Федеральное законодательство (ст.25 ФЗ-218) предусматривает прямой запрет на изменение способа обеспечения.

Банковские гарантии в реальности не использовались. Это слишком сложная и проблемная технология для банковского бизнеса.

Таким образом, для реализации квартиры по договору долевого участия необходимо застраховать ответственность Застройщика у уполномоченной на этой страховой компании. Без страхового полиса сделку не регистрируют в Росреестре.

Перечень компаний которые могут страховать ответственность публикует Центральный банк Российской Федерации (далее – ЦБ РФ). Третьего октября 2018 года ЦБ РФ обновил реестр страховых компаний, предлагающих страхование ответственности застройщика, и отозвал лицензию у ООО «Проминстрах», что фактически парализовало сотни участников рынка по стране. При этом заключенные договора страхования до 03.10.2018 являются действующими.

ООО «Проминстрах» было крупнейшим страховщиком на рынке страхования и АО «СК ВНСС» страховал ответственность именно там.

В период с конца декабря 2017 года по середину марта 2018 года, из-за разногласий с указанным страховщиком Застройщиком продажа квартир в Объекте была приостановлена. В этот период мы связывались с большинством компаний из списка ЦБ РФ, и везде страховые компании не выражали желания в принципе заниматься данным видом страхования, считая его не выгодным для себя, либо компании страхуют только узкий круг «своих» Застройщиков.

По большому счету единственным игроком, работающим на открытом рынке, является СК «Респект», и огромное количество застройщиков решило обратиться туда за страхованием, одновременно, в том числе и АО «СК ВНСС».

Естественно преимущество у крупных многообъектных застройщиков из Москвы. По некоторым оценкам только рассмотрение документов займет не менее месяца.

Во многих субъектах страны застройщики уже обращаются в органы власти для целей изменения законодательства, так как в случае отзыва лицензии и у СК «Респект» многие объекты достроить будет проблематично, так как механизм долевого строительства прекращает работать.

Мы надеемся на возможное изменение законодательства, что даст возможность реализовывать объекты защищая дольщиков иным способом, к примеру, через Компенсационный фонд долевого строительства.

Как известно, договорами долевого участия, заключенными с участниками долевого строительства предусмотрен срок передачи Объекта не позднее 01.02.2019.

В связи со сложившейся ситуацией мы вынуждены изменить срок передачи объектов долевого участия на 15.06.2019, о чем всем дольщикам, будут направлены соответствующие дополнительные соглашения.

Дом в высокой степени готовности, но из-за сложившейся ситуации, в частности в связи с тем, что нет возможности реализовывать объекты недвижимости подрядчикам в счет выполненных работ, ряд работ не получится завершить до весны 2019 года по погодным условиям.

Работы на Объекте не приостанавливаются, и приостановлены не будут.

АО «СК ВНСС» планирует завершить строительство в указанный срок за счет внутренних ресурсов, даже в случае, если реализацию объектов долевого участия не получится возобновить.

Также в случае реализации квартир в Объекте, у третьих лиц, к примеру наших субподрядчиков, просим направить свою контактную информацию с указанием номера квартиры на следующий электронный адрес: office@skvnss.ru, с пометкой «дольщик Краски леса». Данная информация необходима для дальнейшего взаимодействия и в последующем скорейшего оформления актов приема передачи квартир по окончанию строительства.

Приносим свои извинения за доставленные неудобства и просим отнестись с пониманием к сложившейся ситуации.

Генеральный директор

М.В. Сергеев