

Проблематика судебного и досудебного урегулирования, правоприменительная практика в долевом строительстве



SOLID CASE В ЦИФРАХ

₽ **4,8**
млрд
сумма исков

₽ **3,1**
млрд
сэкономленных
средств

5
лет

сотрудничества с
Застройщиками

2500+

судебных дел с
потребителями

19

объектов
застройки



Юлия Ткачева

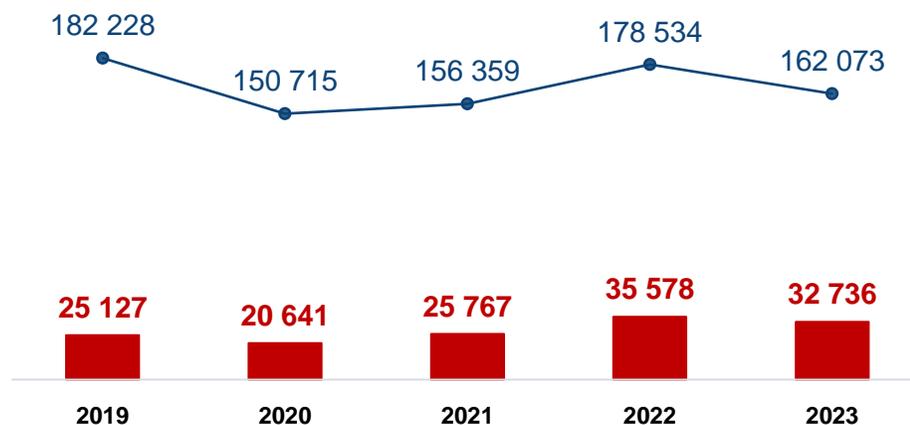
Управляющий партнёр
Solid Case



ДИНАМИКА СУДЕБНЫХ ДЕЛ В РФ

Рассмотрено дел

■ Долевое строительство — Защита прав потребителей

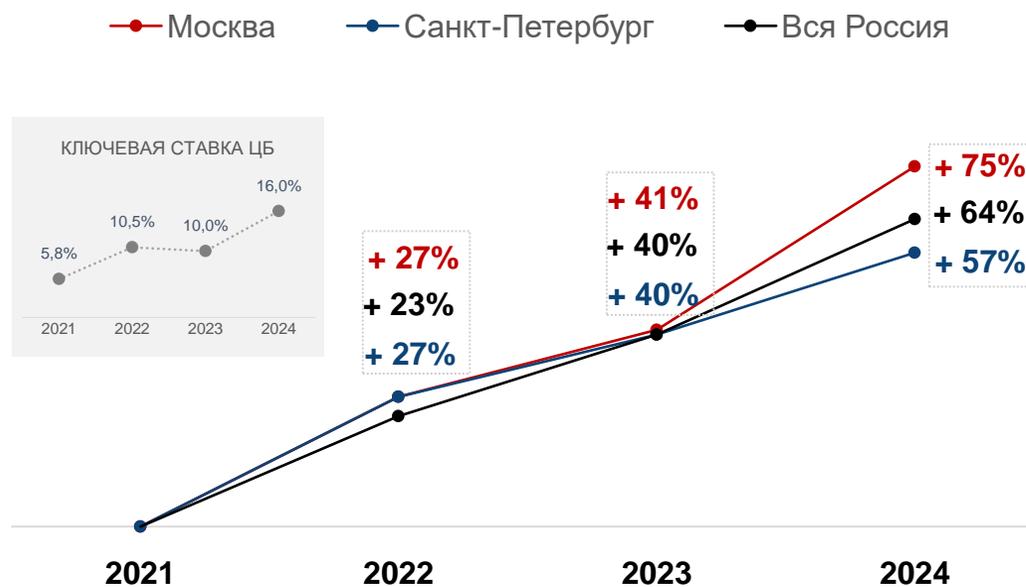


86% ИСКОВ
удовлетворено
в 2023

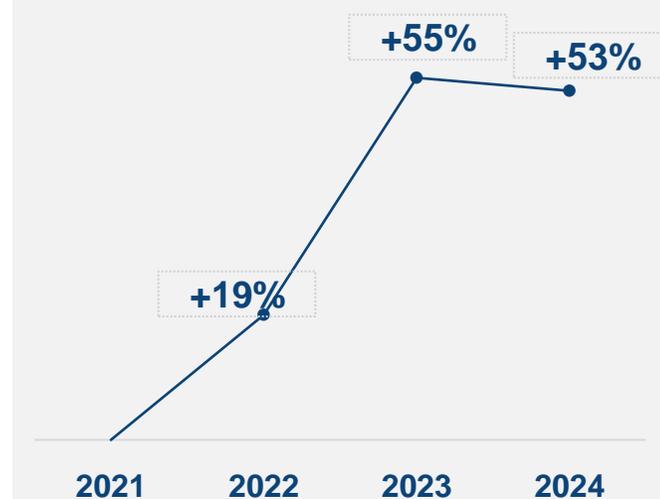
Источник: www.апи-пресс.рф

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ИСКА

Стоимость жилья, прирост % к 2021г.



Средняя сумма иска, прирост % к 2021г.



Источник: www.дом.рф, www.цб.рф

РЕЗУЛЬТАТЫ ПО ИСКАМ 1 ЖК



1 756

количество квартир



1 200

количество исков



НЕУСТОЙКИ

₽ 2,6 млн

средняя цена иска

30%

средний % взыскания



НЕДОСТАТКИ

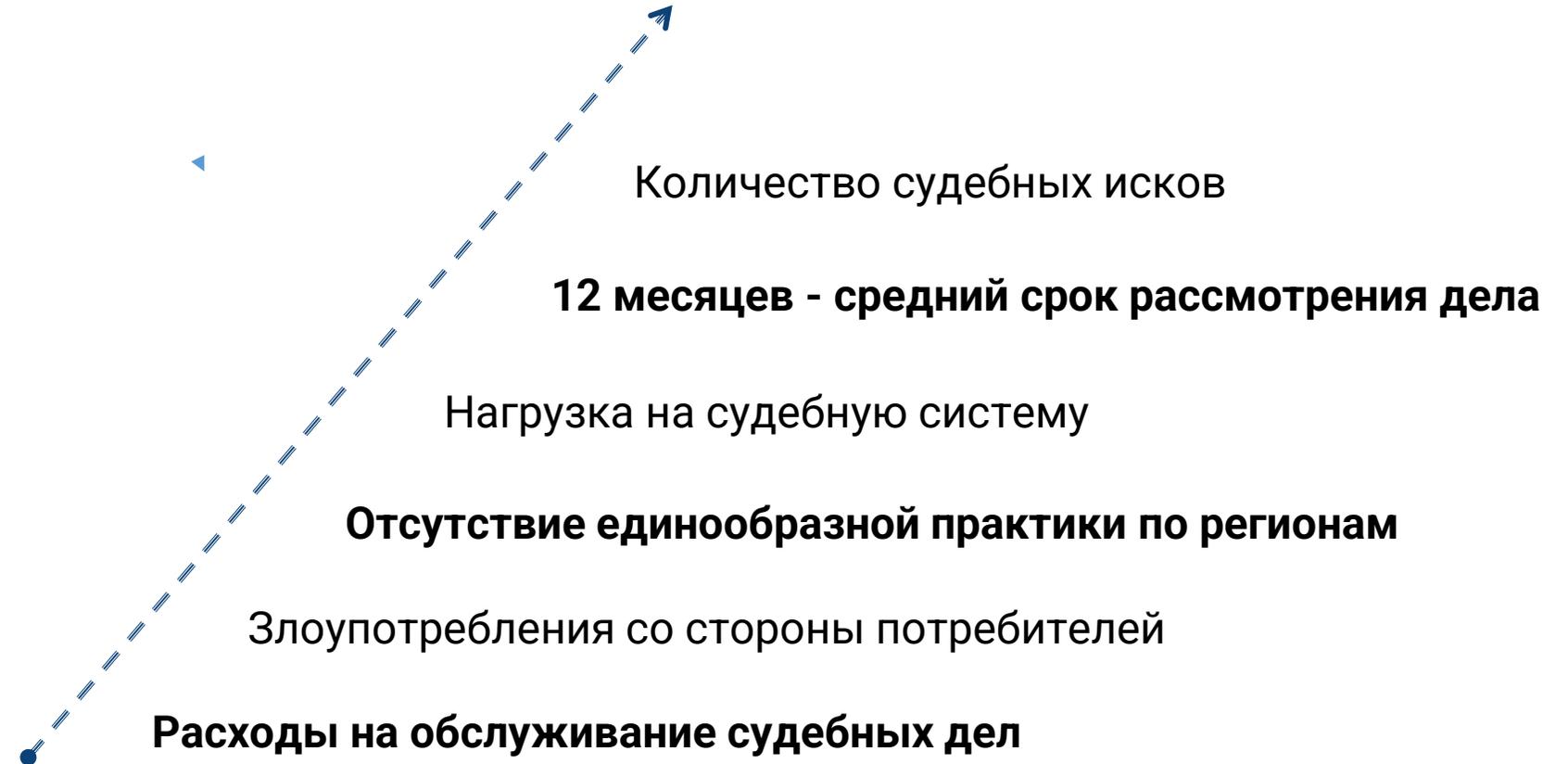
₽ 1,8 млн

средняя цена иска

26%

средний % взыскания

ПРОБЛЕМАТИКА



КЕЙСЫ

16

ИСКОВ ОТ **одного** истца
по **одному** ЖК

Дополнительные стимулы к увеличению кол-ва исков

○ **Дробление исков**

Дробление суммы неустойки на периоды и подача их последовательно в разные суды истцом

● **Разброс исков**

Подача одинаковых исков в разные суды

○ **Уступка требований**

Уступка прав на неустойку профессиональным агентствам для обращения в арбитражный суд

● **Затягивание приемки**

Намеренное неподписание Акта истцом, ссылаясь на несущественные недостатки, с целью накручивания суммы неустойки

○ **Убытки за найм**

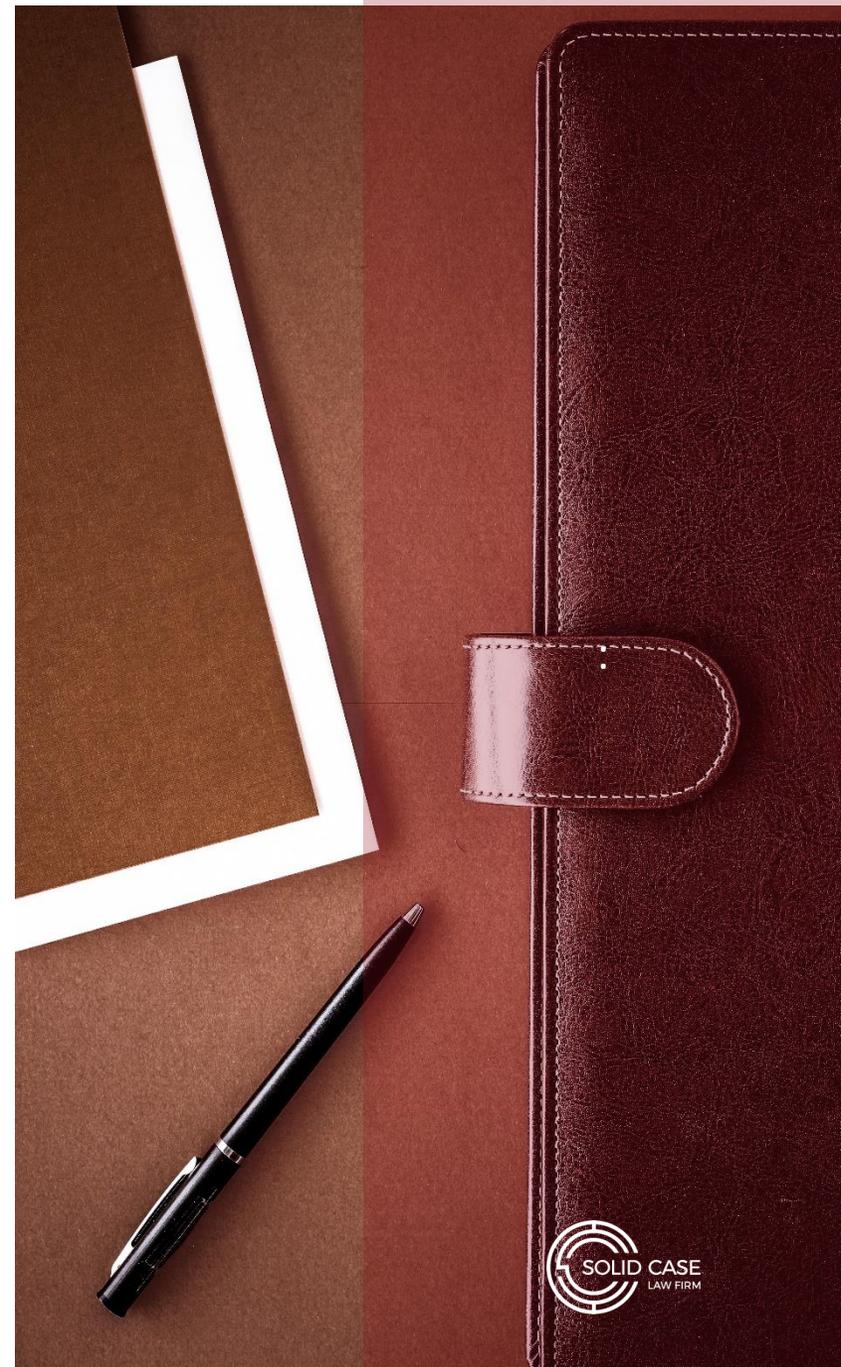
Требование взыскания убытков за найм жилого помещения истцом, в целях увеличения суммы компенсации, что не всегда обоснованно

● **Неустойка на будущее**

Не всегда снижается судом, истцы злоупотребляют на стадии исполнения, затягивая приемку объекта

Служба финансового уполномоченного

успешная практика досудебного
урегулирования на финансовом
рынке



ПРОЦЕДУРА ПО 123-ФЗ

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ ДОСУДЕБНЫЙ ПОРЯДОК

1

Заявление в фин. организацию
утвержденная форма
по эл.почте или в письменной форме

2

Фин. Организация
Обязана рассмотреть и ответить
– 15/30 раб.дней

4

Рассмотрение Обращения ФУ

- Заочно или очно по ВКС
- 15 рабочих дней
- Независимая экспертиза (если требуется)
- Запрашивает документы и фин.организации

Решение – вступает в силу через 10 дней

3

Обращение к Фин. Уполномоченному

- Лично, по стандартной форме на сайте
- Через Госуслуги, ЛК на сайте ФУ, МФЦ или на бумаге
- Сумма требований до 500 т.р. / ОСАГО – без ограничения суммы

5

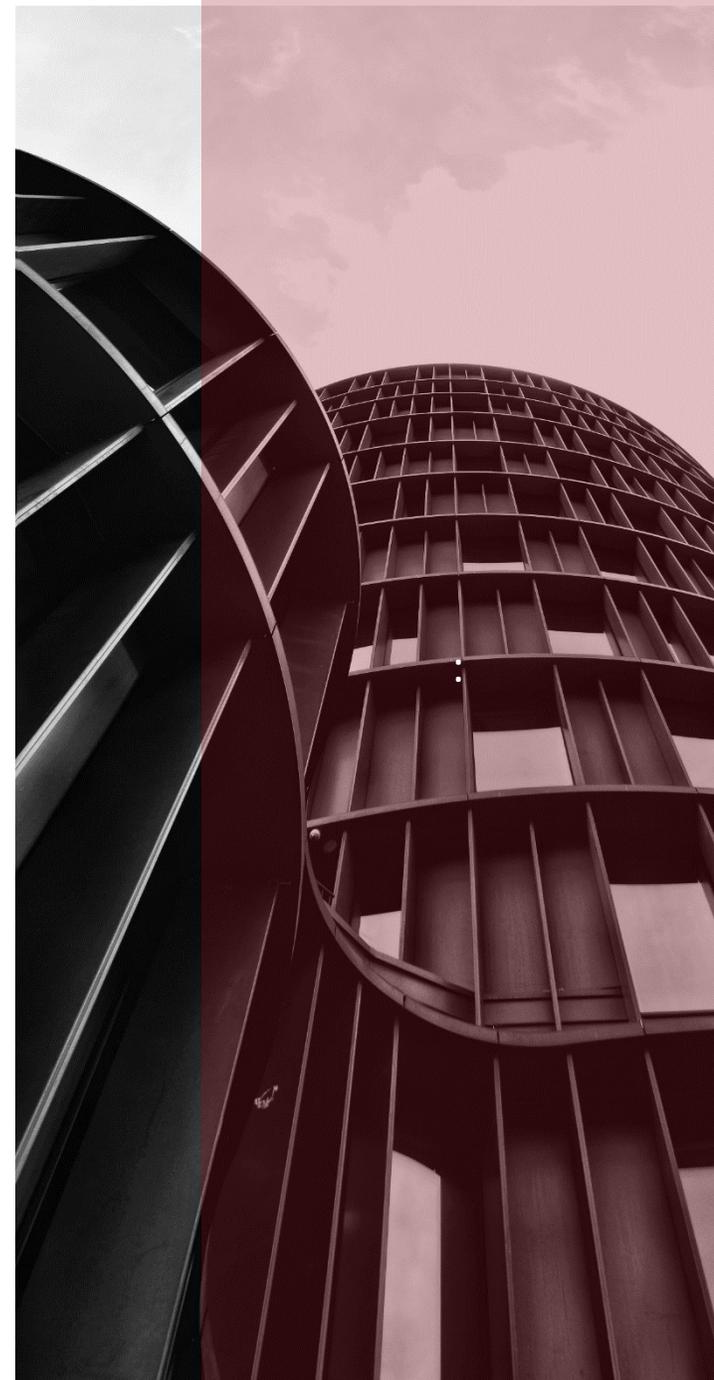
Обжалование

Право обжаловать в суде есть у каждой стороны
Ограничено по срокам (10 рабочих дней)

6

Исполнение Решения

Срок – от 10 до 30 дней
Сразу в Банк или ФСПП
За неисполнение – штраф в суде 50%



СТАТИСТИКА 2023



количество обращений



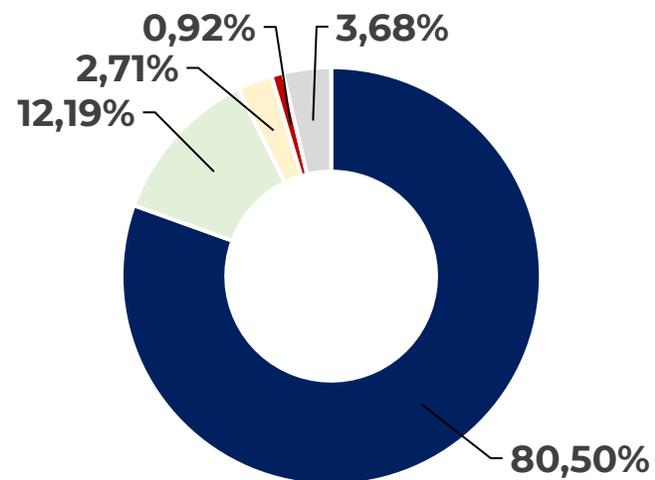
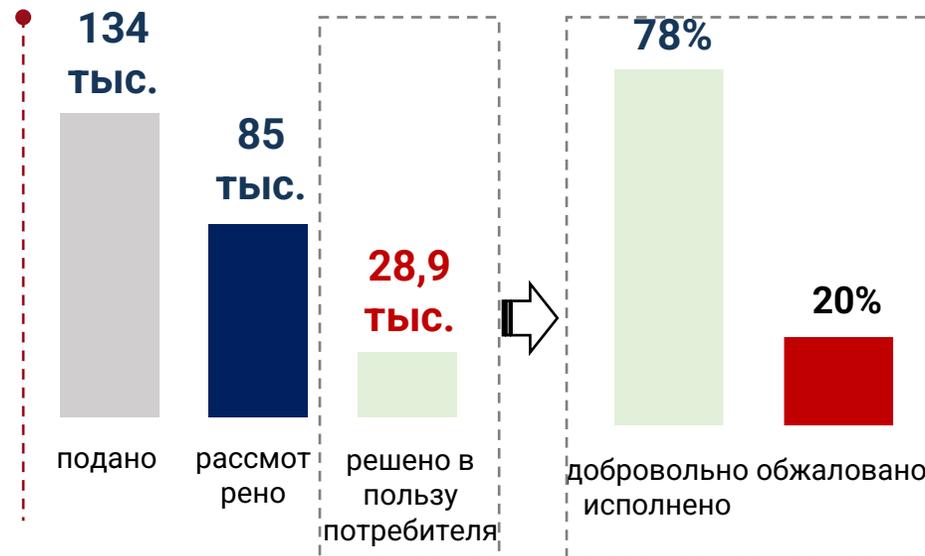
22% по сравнению с 2022 г.



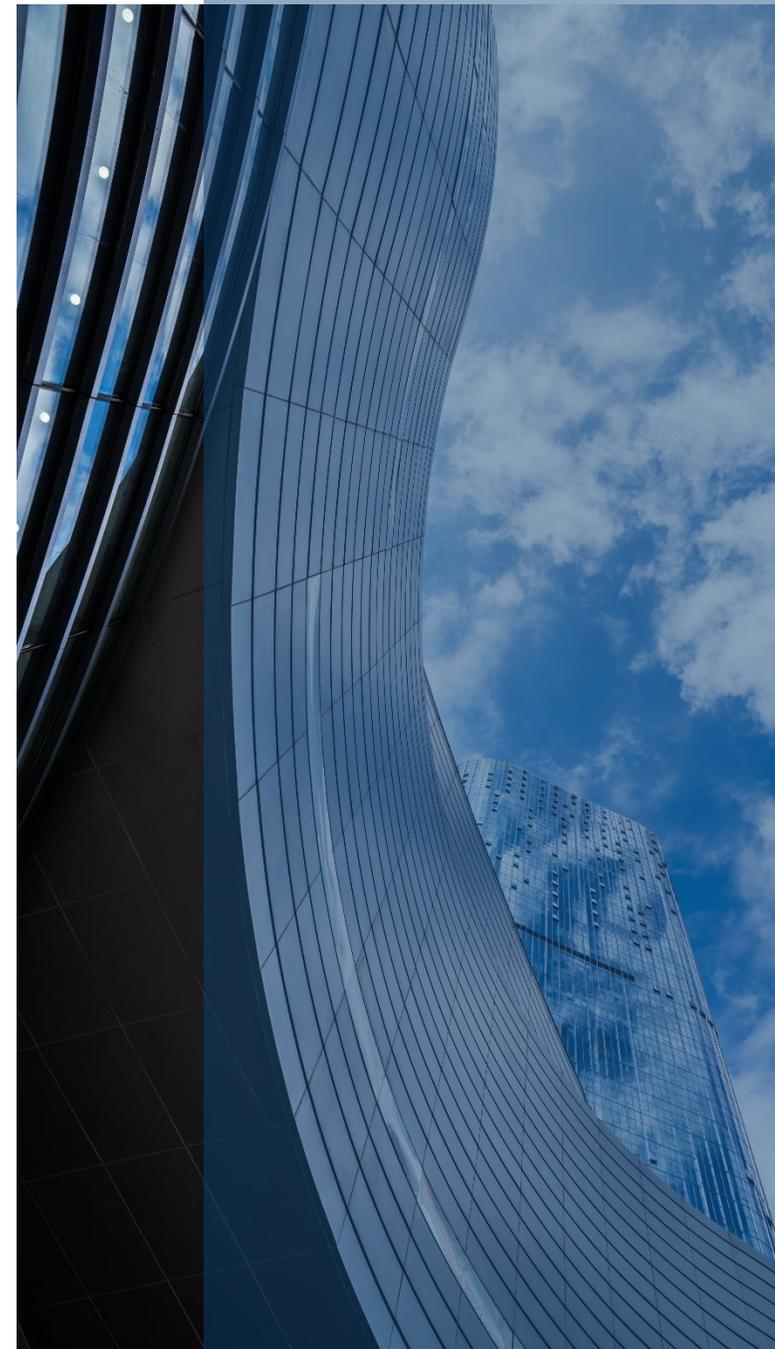
53% в электронном формате



средний размер обращений
227 тыс. руб.



- Решений ФУ не обжаловано
- Решений ФУ без изменения
- Решений ФУ изменено
- Решений ФУ отменено
- Дело находится на рассмотрении в суде первой инстанции



ФИНАНСИРОВАНИЕ

9. Отчет о доходах и расходах фонда финансирования деятельности финансового уполномоченного* за 2023 год

Номер строки	Наименование видов доходов и расходов	Сумма (тыс. руб.)
Доходы¹		
1.	Поступления денежных средств:	1 763 669
1.1.	Взносы финансовых организаций	1 508 877
1.2.	Доходы от размещения и инвестирования средств на финансовом рынке	208 974
1.3.	Плата за рассмотрение финансовым уполномоченным Обращений третьих лиц, которым уступлено право требования потребителя финансовых услуг к финансовой организации	45 123
1.4.	Другие, не запрещенные законодательством Российской Федерации поступления	695
ИТОГО ДОХОДОВ		1 763 669
Расходы²		
2.	Расходы на содержание аппарата управления, в том числе:	2 315 620
2.1.	Расходы на оплату труда	1 342 550
2.2.	Отчисления на социальные нужды (в том числе в бюджет и страхование)	379 817
2.3.	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества, оплата услуг и прочих расходов по уставной деятельности, в том числе:	593 253
	- проведение экспертизы при рассмотрении Обращений	236 493
3.	Расчеты по налогу на прибыль организаций (с облагаемых поступлений)	48 444
4.	Средства в расчетах	1 705
4.1.	- выданные авансы поставщикам (подрядчикам)	554
4.2.	- с бюджетом по уплаченной судебной госпошлине и компенсационным выплатам из СФР	1 151
ИТОГО РАСХОДОВ		2 365 769

*По данным Отчета о деятельности Службы Фин. Уполномоченного за 2023 г., опубликованного на сайте www.finombudsman.ru

АКТУАЛЬНОСТЬ

Застройщик

Сокращение издержек и расходов

Цифровизация

Собственный отраслевой институт урегулирования

Репутация

Единая методология, консолидация практики

Повышение эффективности бизнес-процессов

Потребитель

Простая и быстрая процедура получения компенсаций

Сокращение судебных издержек

Доступность: подача обращения лично через Госуслуги, сайт, МФЦ

Повышение уровня удовлетворенности граждан

Сокращение нагрузки на судебную систему

Благодарю за
внимание!

Юлия Ткачева

**Основатель и Ген.директор
Solid Case**

**Член Российской Гильдии
Управляющих и Девелоперов**



info@solid-case.com

<http://solid-case.ru>

+7 926 067 94 02