

Исх. 14.02/01 от 14.02.2017

Депутату
Государственной Думы

В.И. Ресину

Уважаемый Владимир Носифович!

Деятельность многих застройщиков, участвующих в реализации государственных программ по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и иных программ, сталкивается с проблемой конкуренции двух федеральных законов. Речь идет о Федеральном законе от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Федеральном законе от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Одновременное применение указанных законов происходит в случаях, когда государственный заказчик приобретает жилые помещения на этапе строительства домов, либо когда дома строятся исключительно под потребности государственного заказчика.

В таких случаях государственный заказчик является участником долевого строительства, а строительная компания Застройщиком – в соответствии с 214-ФЗ. И в это же время строительная компания является контрагентом по исполнению государственного контракта в понимании 44-ФЗ.

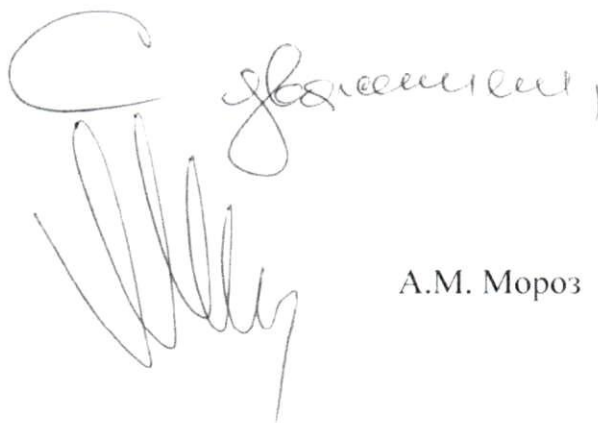
Согласно статье 96 44-ФЗ строительная компания должна обеспечить исполнение контракта, а в соответствии со статьей 12.1 214-ФЗ осуществить страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. Фактически же возникает двойная оплата по вопросу обеспечения исполнения

обязательств застройщика при том, что в случае невыполнения обязательств перед государственным заказчиком, возмещение происходит в первую очередь по ФЗ-44, т.е. за счет обеспечения исполнения контракта.

Данная коллизия приводит не только конкуренции законов, но и, как следствие, к удорожанию строительства, что в конечном итоге ложится дополнительным бременем расходов на государственные и муниципальные бюджеты и приводит к удорожанию конечной стоимости квадратного метра жилья.

На основании вышеизложенного прошу Вас рассмотреть возможность подготовки предложений по корректировке действующего законодательства в части урегулирования противоречий между двумя вышеупомянутыми законами.

Вице-президент СПб ТПП
Член Совета НОСТРОЙ
Член Совета НОПРИЗ



А.М. Мороз