



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

14.04.2022

№ 52

г. Киров

Об утверждении доклада о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительных кооперативов требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации на территории Кировской области за 2021 год.

В соответствии с пунктом 3.3.2 Постановления Правительства Кировской области от 29.10.2021 № 582-П «Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области» и пунктом 2.6.2 Постановления Правительства Кировской области от 19.11.2021 № 629-П «Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Кировской области».

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в

области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительных кооперативов требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации на территории Кировской области за 2021 год.

2. Утвержденный доклад разместить на сайте инспекции в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника государственной инспекции строительного надзора Кировской области Трегубова И.А.

И.о. начальника инспекции



В.Н. Усанов

УТВЕРЖДЕН

приказом государственной
инспекции строительного
надзора Кировской области
от 14.04.2022
№ 52

**Доклад о правоприменительной практике при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости,
а также контроля за деятельностью жилищно-строительных
кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов
для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением
жилищно-строительных кооперативов требований части 3 статьи 110
Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением
последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1
Жилищного кодекса Российской Федерации на территории Кировской
области за 2021 год.**

В 2021 году государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанный с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ (далее - контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанный с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов) на территории Кировской области, осуществлялся структурным подразделением государственной инспекции строительного надзора Кировской области – отделом надзора за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством (далее – инспекция).

Предметом государственного контроля (надзора) в данной сфере является проверка соблюдения подконтрольными субъектами требований, установленных Федеральным законом 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» (далее – Закон № 214-ФЗ) и иными нормативно-правовыми актами, обязательных к применению при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также соблюдение жилищно-строительными кооперативами, созданными в рамках дела о банкротстве застройщика или в целях строительства на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или

государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

До 13.11.2021 г. государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществлялся в соответствии с Постановлением Правительства Кировской области от 19.05.2020 № 259-П «Об утверждении Административного регламента осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области» (далее – Постановление Правительства Кировской области № 259-П).

С 13.11.2021 г. государственный контроль (надзор) в данной сфере осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Кировской области от 29.10.2021 № 582-П «Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области».

Указанным постановлением признано утратившим силу Постановление Правительства Кировской области № 259-П.

В 2021 году государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанный с привлечением средств членом кооперативов для строительства многоквартирных домов, осуществлялся в соответствии с Постановлением Правительства Кировской области от 18.08.2021 № 433-П «Об утверждении Административного регламента осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление Правительства Кировской области № 433-П).

По результатам анализа Единой информационной системы жилищного строительства по состоянию на 31.12.2021 на территории области 15 застройщиков по 29 объектам осуществляли строительство за счет денежных средств участников долевого строительства, количество заключенных договоров участия в долевом строительстве по состоянию на 31.12.2021 составило 2125.

Долевое строительство жилья, в том числе на основе проектного финансирования с использованием счетов эскроу													
По состоянию на 31.12.2021				В том числе имеют право привлечь средства дольщиков в рамках Федерального закона № 214-ФЗ									
Субъект Российской Федерации	Строится застройщиками-юридическими лицами ¹ , всего			всего				Предусматривающие использование счетов эскроу	Обеспечивающие кредитной ОП РФ №400 и иные подполучать средства без использования счетов эскроу				
	Разрешения на строительство, шт.	Площадь жилья, тыс. м ²	Застройщики (юр. лица), шт.	Разрешения на строительство, шт.	Площадь жилья, тыс. м ²	Застройщики (юр. лица), шт.	% от строящегося жилья		Разрешения на строительство, шт.	Площадь жилья, тыс. м ²	Застройщики (юр. лица), шт.	Разрешения на строительство, шт.	Площадь жилья, тыс. м ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Российская Федерация	6 304	96 380	3 424	5 815	92 896	2 225	96%	4922	73 970	2874	911	18 926	613
Иркутский ФО	1 287	14 476	710	1 227	13 581	693	94%	1131	12 166	641	98	1 415	89
Иркутская область	29	231	15	29	251	15	100%	27	234	13	2	17	2

¹ Возможные расхождения между суммой сведений и итоговым значением обусловлены округлением данных

² Согласно размещенным проектным декларациям в Единой информационной системе жилищного строительства, без учета проблемных домов

В 2021 году действовали 2 жилищно-строительных кооператива (далее – ЖСК) 3 ЖСК, созданных ранее в рамках дела о банкротстве застройщиков.

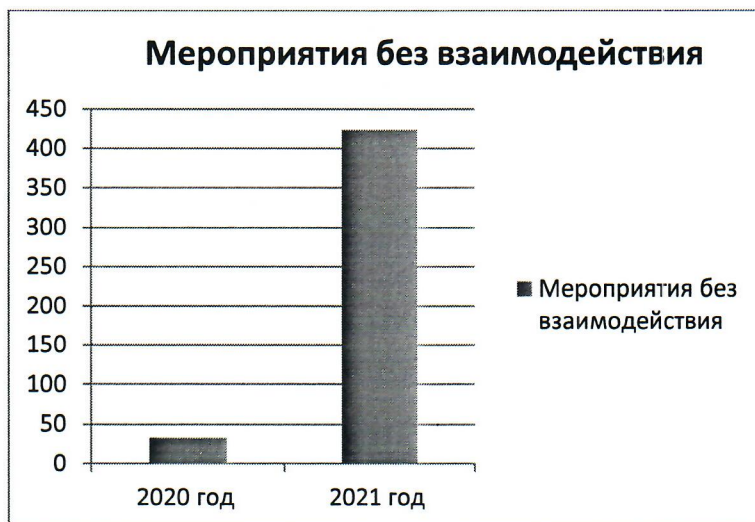
В 2021г. в соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2, статьям 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, утвержденным Постановлением Правительства Кировской области (далее – Постановление № 281-П), обеспечивалась предоставление государственной услуги по выдаче заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2, статьям 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, что установленном порядке позволяло застройщикам привлекать денежные средства участников долевого строительства.

В 2021 году инспекцией выдано 12 заключений о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям (7 проектных деклараций размещены в ЕИСЖС после отмены выдачи заключения), что на 76% меньше по сравнению с 2020 г. (25 заключений). В связи с допущенными застройщиком недостатками при заполнении формы проектной декларации инспекцией было принято 1 решение об отказе в выдаче заключения. Что на 1 отказ больше чем в 2020 году. Рост количества отказов в выдаче заключений был обусловлен допущенными застройщиком недостатками при заполнении форм проектных деклараций, работники которого не имели достаточного опыта по оформлению проектных деклараций.

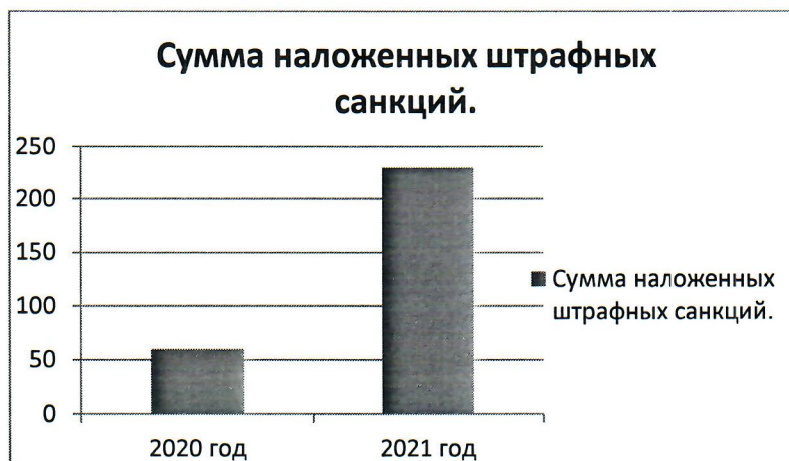
С 28.06.2021 положения Закона № 214-ФЗ, обязывающие застройщика до заключения 1-го договора участия в долевом строительстве получить заключение контролирующего органа о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2, статьям 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, утратили силу (согласно подпункту «д» пункта 8 статьи 1 Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 28.06.2021 утратила силу часть 5 статьи 15.4 Закона № 214-ФЗ, в соответствии с которой органы по контролю (надзору) в области долевого строительства выдавали заключения или отказывали в выдаче заключения в случае несоответствия застройщика и (или) проектной декларации установленным требованиям). С 29.06.2021 получение указанного заключения для застройщиков, планирующих привлекать денежные средства участников долевого строительства, не требуется.

В 2021 г. были продолжены мероприятия, направленные на профилактику правонарушений: проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками, информирование и консультирование застройщиков о соблюдении обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и нормативно-правовых актов, регулирующих данную

деятельность. Всего было проведено 424 мероприятия без взаимодействия с юридическим лицом (анализ отчетности застройщиков, проектных деклараций, раскрытие застройщиками информации, подлежащей к размещению в Единой информационной системе жилищного строительства), по результатам привлечено к административной ответственности 5 юридических лица и 4 должностных лица. Сумма наложенных штрафных санкций (тыс. руб.) – 230 (без учета постановлений о возбуждении дела об административном правонарушении поступивших от органов прокуратуры). По сравнению с 2020 годом количество мероприятий без взаимодействия увеличилось, это видно на графике ниже.



Сумма наложенных штрафов в 2021 году так же увеличилась.



Внеплановых выездных проверок по объектам долевого строительства и деятельности жилищно-строительных кооперативов не проводилось, по причине отказа в согласовании проведения проверок прокуратурой.

Основными нарушениями, выявленными в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, являются:

Перечень обязательных требований	Количество нарушений
<p>Нарушения в части информационной открытости по раскрытию застройщиком информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) проектной деклараций, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию; - нарушение сроков опубликования и (или) размещения, проектной декларации либо вносимых в нее изменений 	1
<p>Нарушения порядка размещения информации в ЕИСЖС, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не размещение застройщиком информации в ЕИСЖС; - нарушение порядка, сроков и (или) периодичности размещения информации; - размещение информации не в полном объеме; 	3
<p>Нарушения обязательных требований к порядку представления отчетности застройщика в части осуществления деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - непредставление отчетности в установленный срок; - представление отчетности, содержащей недостоверные сведения; - представление отчетности не в полном объеме; 	7
<p>Нарушения требований в части целевого использования денежных средств участников долевого строительства</p>	Не выявлялось
<p>Нарушения в части привлечения денежных средств участников долевого строительства, связанного с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств не введен в эксплуатацию, лицом, не имеющим права и (или) привлекающим денежные средства в нарушение требований законодательства в сфере долевого строительства</p>	3

Инспекцией организован мониторинг изменения строительной готовности объектов, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе в разрезе информации о переходе на проектное финансирование и размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

Так, на 31.12.2021 на территории региона осуществляется

строительство 27 многоквартирных домов (далее – МКД) с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу, из них по 27 объектам было получено проектное финансирование. Заключено 1829 договоров участия в долевом строительстве с размещением денежных средств на счетах эскроу. По старым правилам продолжается строительство 3 объектов, это 295 договоров участия в долевом строительстве, заключенных с использованием отчисления в компенсационный фонд.

По состоянию на 31.12.2021 в Кировской области числится 1488 пострадавших граждан по 26 проблемным домам.

В 2021 году решены проблемы граждан по следующим объектам:

31 марта 2021 года введен в эксплуатацию многоквартирный дом по адресу: г. Киров, пер. 1-й Гороховский, д. 21 (строительство завершено с помощью механизма, закрепленного в областном законодательстве).

30 апреля 2021 года введен в эксплуатацию многоквартирный дом по адресу: г. Слободской, ул. Советская, д. 47а (строительство завершено за счет средств инвестора).

03 сентября 2021 года введен в эксплуатацию объект по адресу: г. Киров, ул. Широтная, д. 1 (4, 5, 6 секции) (строительство завершено действующим застройщиком).

28 декабря 2021 года введен в эксплуатацию многоквартирный дом по адресу: г. Киров, ул. Гороховская, д. 81 (3 секция) (строительство завершено с помощью механизма, закрепленного в областном законодательстве).

Восстановлен в правах 281 гражданин.

Согласно плану-графику, восстановление прав граждан – участников строительства осуществляется с помощью следующих механизмов:

- механизма, закрепленного в областном законодательстве,
- механизма публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд),
- за счет средств привлеченного инвестора для завершения строительства,
- за счет средств действующего застройщика.

Посредством реализации областного законодательства, за счет предоставления земельного участка подрядчику планируется восстановить права граждан 4 многоквартирных дома, расположенных по адресам:

г. Киров, ул. Горбуновой, д. 31;

г. Киров, Нововятский район, ул. Орджоникидзе, д. 26;

г. Киров, ул. Гороховская, д. 81 (1, 2 очереди строительства);

Для завершения строительства многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Киров, ул. Горбуновой, д. 31; г. Киров, Нововятский район, ул. Орджоникидзе, д. 26; г. Киров, ул. Гороховская, д. 81 (1, 2 очереди строительства); государственной инспекцией строительного надзора Кировской области (далее – инспекция) ведется работа с администрацией г. Кирова по подбору земельных участков пригодных для жилищного строительства, привлекательных для застройщиков.

Инспекцией в администрацию города Кирова направлен перечень земельных участков, которые вызывают интерес у застройщиков в счет

которых возможно восстановить права обманутых дольщиков по объектам Нововятский район, ул. Орджоникидзе, д. 2б; ул. Гороховская, д. 81 (1, 2 очереди строительства), до настоящего времени по данным земельным участкам информации о согласовании от администрации города в инспекцию не поступало.

В целях реализации на территории Кировской области положений Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» между инспекцией и Фондом заключено соглашение о финансировании мероприятий по восстановлению прав участников строительства проблемных объектов по адресам:

- г. Киров, ул. Ленина, д. 31;
- г. Киров, ул. Пугачева, д. 29а;
- г. Киров, ул. Мичуринская, д. 3;
- г. Киров, пер. Березниковский, д. 38;
- г. Киров, пер. Березниковский, д. 40.

В 2020 году в областном бюджете было выделено 32,09 млн. руб. на предоставление Фонду в виде субсидии на финансирование мероприятий по восстановлению прав участников строительства. В 2021 году на эти цели предусмотрено еще 17,84 млн. руб.

Решение проблем по 5 объектам планируется следующим образом:

Строительство 3 объектов в настоящее время осуществляется действующими застройщиками с нарушением плановых сроков строительства, это объекты по адресам:

- г. Киров, ул. Современная, д. 13 (1 и 2 очереди);
- г. Киров, пер. Березниковский, д. 34, (3 и 4 секции).

Достраивается за счет инвесторов 2 объекта по адресам:

- г. Киров, ул. Преображенская, д. 95;
- г. Киров, ул. Маклина, д. 60а.

Дом 60а по ул. Маклина достраивается за счет средств ООО «Горизонт-Профи». ООО «Спецподряд» осуществляет заканчивает строительство по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, д. 95.

По 12 объектам, расположенным по адресу:

г. Киров, ул. Проезжая, д. 7а, инспекцией в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) планируется направление на согласование ходатайства о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Кировской области.

В Кировской области потенциально проблемными являются 2 объекта по адресам:

г. Киров, ул. Анжелия Михеева, д. 18А(блок секция 2). Строительные работы на данном объекте продолжаются, ведутся работы с отставанием от

примерного графика реализации проекта строительства на 28% (ввод объекта 29.12.2022 согласно ДДУ). Блок секция 1 введена в эксплуатацию 17 ноября 2021г, с отставанием от графика.

Кировская обл., г. Киров, ул. Проезжая, д. 7а, стр. 26 количество, заключенных и действующих ДДУ на последнюю календарную дату отчетного периода - 1 договор, общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости 0,00 рублей. Рассматривается заявление в суде о расторжении договора.

В связи с тем, что срок ввода в эксплуатацию данного объекта нарушен более чем на 6 месяцев, он может быть включен в ЕРПО по инициативе АО «Дом.РФ».

в 2022 году планируется восстановить в правах
913 гражданина по 9 объектам:

пер. Березниковский, д. 34 (секции 3,4),

ул. Маклина, д. 60а,

ул. Горбуновой, д. 31,

Нововятский район, ул. Орджоникидзе, д. 2Б,

ул. Гороховская, д. 81 (секция 1,2),

ул. Преображенская, д. 95,

ул. Современная, д. 13 (секции 1, 2, 3, 4),

в 2023 году планируется решить проблемы 575 граждан
по 17 объектам:

12 жилых домов блокированной застройки по ул. Проезжей 7А,

пер. Березниковский, д. 38,

пер. Березниковский, д. 40,

ул. Мичуринская, д. 3,

ул. Ленина, д. 31,

ул. Пугачева, д. 29А.

Причинами переноса срока восстановления прав
граждан – участников строительства многоквартирных домов,
включенных в единый реестр проблемных объектов, являлись:

- отсутствие заявок на участие в конкурсных отборах юридических лиц для заключения соглашения о завершении строительства проблемных объектов (например до проведения конкурса имелись интересанты на участие в конкурсе по завершению строительства домов по адресам: г. Киров, ул. Горбуновой, д. 31, г. Киров, Нововятский район, ул. Орджоникидзе, д. 2Б, г. Киров, ул. Гороховская, д. 81);

- несоблюдение застройщиками заявленных сроков завершения строительства (например отсутствие средств у застройщиков АО «МЖК Родина», ООО «Квартал»);

- невыполнение инвестором ранее взятых на себя обязательств (по многоквартирному дому по адресу: г. Киров, ул. Маклина, д. 60А перенос в плане-графике срока ввода в эксплуатацию связан со значительным увеличением стоимости строительных материалов, необходимых для завершения строительства, а также задержки поставки комплектующих для

монтажа систем дымоудаления в условиях пандемии.

Согласно плана-графика срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома по адресу: г. Киров, ул. Маклина, д. 60А, – 1 квартал 2022 года.

По результатам рассмотрения возбужденных административных дел было вынесено 24 постановления.

2021 год	Количество	Сумма, тыс.руб
Предупреждение	9	
Прекращено по ч.2.9 КоАП РФ	3	
Штрафы	12	590
Всего	24	
Статьи КоАП РФ		
ч.1 ст. 14.28	3	60
ч.3 ст. 14.28	7	200
ч.1 ст. 13.19.3	12	130
ч.2 ст. 13.19.3	2	200
Всего	12	590

При выборе вида наказания и меры ответственности за совершение административного правонарушения инспекция, руководствуясь положениями КоАП РФ, учитывала смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства, а также возможность замены административного штрафа предупреждением, в случае если за выявленное правонарушение виновное лицо привлекается впервые и деятельность юридического лица отнесена к малому бизнесу.

Причинами типовых нарушений обязательных требований продолжает оставаться:

- не принятие отдельными подконтрольными субъектами оперативных мер по исполнению нормативных требований, вносимых в законодательство о долевом строительстве, а также недостаточная правовая грамотность лиц, участвующих в долевом строительстве;

- отсутствие достаточных финансовых средств у застройщиков (вывод средств, неэффективное планирование и др.);

- сокрытие застройщиком информации о проекте строительства, отражение в проектной декларации неактуальной информации (сведений о выданных технических условиях с истекшим сроком действия и др.);

- проблемы технического характера (в части размещения информации в ЕИСЖС).

В целях сокращения количества допускаемых со стороны подконтрольных лиц нарушений инспекцией разработаны руководства для застройщиков по соблюдению обязательных требований, в том числе по соблюдению требований и сроков размещения информации, подлежащей

раскрытию застройщиками в Единой информационной системе жилищного строительства (с указанием наиболее часто допускаемых нарушений обязательных требований). Информация об изменениях законодательства на постоянной основе размещаются на сайте инспекции.

Инспекцией ежедневно в телефонном режиме ведется работа с гражданами - участниками долевого строительства, по вопросам связанным с соблюдением требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и защиты прав граждан-участников долевого строительства.

Анализ тематической составляющей показывает, что значительное число поступивших письменных обращений содержат вопросы в части государственного контроля и надзора в области долевого строительства -67, это 45,58% от общего числа поступивших обращений.

На плановой основе велась организация личного приема граждан. И. о. начальником государственной инспекции строительного надзора Кировской области на личном приеме принято 2 человека по вопросам в части государственного контроля и надзора в области долевого строительства.

По всем устным обращениям специалистами инспекции даны разъяснения по существу поставленных вопросов.

Основными причинами, способствующими обращению граждан в инспекцию, явились:

- неспособность отдельных застройщиков завершить строительство объекта в задекларированные сроки;
- изменение законодательства, введение новых механизмов удовлетворения требований граждан – участников долевого строительства;
- несвоевременная подготовка и направление документов арбитражными управляющими в Фонд;
- длительная процедура рассмотрения дела о банкротстве Арбитражным судом;
- длительная процедура рассмотрения способа восстановления прав граждан Фондом;
- низкая правовая грамотность граждан по вопросам восстановления прав участников долевого строительства.