

**Пояснительная записка
к проекту закона Саратовской области
«О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты
Саратовской области по защите прав на жилище участников
строительства многоквартирных домов»**

В настоящий момент количество обманутых дольщиков в регионе растет, хотя данную проблему должны были решить еще к 1 января 2014 года, согласно поручению президента страны Владимира Путина.

Закон Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» был принят для защиты прав на жилище граждан – участников строительства многоквартирных домов на территории области, пострадавших от действий (бездействий) строительных организаций и устанавливает меры защиты в виде социальной выплаты. В качестве альтернативы с целью более эффективной защиты прав участников долевого строительства и реализации прав на улучшение жилищных условий предлагаем установить предоставление жилых помещений по договору социального найма из государственного жилищного фонда области в качестве еще одной меры защиты права на жилище участников строительства.

Проектом также предлагается установить механизм вовлечения земельных участков в решение проблемы обманутых дольщиков, так как вполне понятно что на сегодняшний день невозможно без вовлечения дополнительных инвестиционных ресурсов в виде тех же земельных участков осуществить достройку и ввод в эксплуатацию объектов незавершенного строительства. Земельный Кодекс РФ в новой редакции, которая вступит в силу с 1 марта 2015 года предоставляет право субъектам создавать некоммерческие организации в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, установленных законами области и предоставлять им земельные участки в целях строительства жилых помещений в безвозмездное пользование.