



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

28 мая 20 25г.

№ ААС-4/115

Председателю Правительства  
Российской Федерации

**М.В. МИШУСТИНУ**

**Уважаемый Михаил Владимирович!**

За последний год сложилась катастрофическая ситуация с гражданами Российской Федерации, заключившими договора на строительство индивидуальных жилых домов во многих субъектах Российской Федерации. Пострадавших от мошеннических действий в сфере ИЖС насчитывается уже около 5000 человек (это только те, по ситуациям которых уже открыты уголовные дела).

Люди оформляли ипотечные займы (в том числе ипотеки с государственным участием) в банковских организациях, которые аккредитовывали застройщиков. С этими застройщиками граждане могли заключить договор подряда на строительство ИЖС, после чего банки перечисляли денежные транши аккредитованным застройщикам. Вместе с тем, если граждане пытались заключить договоры со строительными компаниями, не включенным в список аккредитованных банками, финансовые организации либо отказывали в ипотеке, либо завышали проценты по ипотечному займу. Это понуждало граждан оформлять договоры подряда со строительными компаниями именно из списка банков. Такие условия якобы служили доказательством того, что если застройщик включен в список аккредитованных банком, это проверенный агент, с которым банковская организация безопасно может вести дела.

Вместе с тем, законодательством Российской Федерации не установлена ответственность банковских организаций за возможные мошеннические действия строительных компаний, аккредитованных финансовой организацией. Считаю это большим пробелом в законодательстве Российской Федерации. Более того, по некоторым уголовным делам установлен факт сговора сотрудников банков и строительных компаний (действия которых уже признаны мошенническими) с

целью принуждения граждан к заключению договоров именно с этими компаниями. Сами застройщики после выявления мошеннических составляющих либо скрываются за рубежом, либо взяты под стражу, при этом денежные средства пострадавших уже выведены со счетов строительных компаний. То есть, даже при наличии уголовного дела и установлении виновных, денежных средств на достройку домов нет.

Неоднократно в ходе пленарных заседаний в Государственной Думе ставил вопрос о необходимости незамедлительного принятия комплексных решений по ситуации с гражданами, пострадавшими от мошеннических действий в сфере ИЖС. Во время отчета Центрального банка Российской Федерации (*далее по тексту – ЦБ РФ*) 9 апреля 2025 года поставил этот вопрос перед Председателем ЦБ РФ. Глава ЦБ РФ (как регулятор) дала обещание повлиять на банки.

21.04.2025 ЦБ РФ выпустил Информационное письмо № ИН-03-59/82 «О мерах поддержки граждан, столкнувшихся с неисполнением подрядчиками принятых на себя обязательств по возведению объектов индивидуального жилищного строительства», по которому банковским структурам рекомендуется оказывать поддержку заемщикам.

Исходя из правоприменения норм вышеуказанных рекомендаций, часть банков либо не следуют этим рекомендациям вовсе, отказывая в реструктуризации и иных формах поддержки пострадавшим, либо реструктуризируют долг на короткий срок, либо не повышают процентную ставку на срок 6-12 месяцев, что по сути не является комплексным решением этой проблемы, а лишь оттягивает ее решение во времени. Граждане продолжают платить ипотеки за воздух, без перспективы получения обещанного дома. При этом, право на ипотеки с государственной поддержкой или с применением средств материнского капитала они также утратили.

Принятый Государственной Думой федеральный закон об эскроу-счетах для ИЖС обезопасит граждан от мошенничества в будущем, но на сегодня мы имеем огромный пласт неразрешенных проблем с теми гражданами, которые уже пострадали от мошенничества в сфере ИЖС и находятся буквально на грани выживания.

28 мая 2025 года в ходе пленарного заседания Государственной Думы при рассмотрении поправок в бюджет Российской Федерации на 2025 год задал вопрос Министру финансов Российской Федерации А.Г. Силуанову о возможности решения вопроса о достройке домов обманутых граждан в сфере ИЖС путем включения этой статьи расходов через корректировку бюджета (госпрограмма «Жилье и коммунальные услуги») на 2025 год или включение этой статьи расходов в проект бюджета на 2026 год и плановый трехлетний период. На что был получен ответ: «Правительство РФ готово продлить срок строительства индивидуального жилого дома с 12 месяцев до 24 месяцев, в течение которого процентная ставка по

ипотечному займу не будет повышена до рыночной. А вопросы недобросовестных застройщиков должны решаться в рамках гражданско-правового судопроизводства».

Указанные Министерством финансов РФ инструменты, проблемы обманутых граждан в сфере ИЖС не решат. А основная из этих проблем – это отсутствие денежных средств на счетах строительных компаний. Таким образом, продлевая срок до 24 месяцев, мы снова столкнемся с тем, что есть сейчас, только позже. Судебные решения в пользу обманутых граждан при отсутствии денежных средств на счетах строительных компаний и их руководства также не решат этой масштабной проблемы, поскольку дома у людей не появятся просто потому, что мошенника посадят в тюрьму, а деньги на счетах мошенников отсутствуют.

Учитывая вышеизложенное, прошу Вас, **уважаемый Михаил Владимирович**, взять на личный контроль ситуацию с пострадавшими гражданами в сфере ИЖС и поручить разработать комплекс мер для решения этой проблемы (в том числе, проработать вопрос ответственности банковских структур и финансирования достройки домов пострадавшим гражданам).

Приложение: 42 листа (обращения пострадавших граждан из разных регионов РФ)

**С уважением,**

Заместитель председателя  
Комитета Государственной Думы  
по строительству и жилищно-  
коммунальному хозяйству

**А.С. АКСЁНЕНКО**