

**Петербургский Андрей Павлович
Магистрант Юридического института НИУ «БелГУ»**

**Научный руководитель:
Доцент кафедры гражданского права и процесса,
Кандидат юридических наук, доцент
Степанюк Андрей Вячеславович**

**К вопросу о создании в Российской Федерации Сберегательных
строительных касс**

В преддверии выборов в Государственную Думу РФ экономический кризис заставил депутатов Государственной Думы РФ искать нестандартные варианты решения насущных проблем российских граждан. Одной из них традиционно является жилищный вопрос. В условиях, когда ипотека подорожала, а получить ее стало сложнее, группа депутатов от партии «Справедливая Россия», в состав которой вошли (Грачёв И.Д., Дмитриева О.Г., Крутов А.Д., Петухова Н.Р.) внесла на рассмотрение своих коллег законопроект № 1070471-6 «О строительных сберегательных кассах»¹.

Документ предполагает совместное накопление гражданами средств на улучшение своих жилищных условий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. Аналогичная система существовала в СССР в виде жилищных строительных кооперативов (ЖСК) и касс взаимопомощи.

Суть идеи депутатов заключается в том, что граждане могут самостоятельно финансировать свои потребности, если соберутся вместе и начнут копить деньги. Сберегательная строительная касса (ССК), по мнению авторов законопроекта, должна работать следующим образом. Гражданин вступает в кассу и вносит вступительный взнос. Это могут быть как наличные денежные средства, так и средства гарантированные государством или третьими лицами – материнский капитал, жилищный сертификат, жилищные субсидии и т.п. Каждый месяц гражданин-вкладчик вносит в ССК строительный сберегательный взнос в размере, определенном договором накопления сбережений. К этому договору будут применяться требования, аналогичные договору банковского вклада, а на сумму взносов будут начислять и выплачиваться проценты. Когда размер собственных накоплений вкладчика составит от 30 до 50% (определено договором) от стоимости желаемой квартиры (договорной выплатной суммы), он приобретет право на получение кредита на сумму, необходимую для покупки жилья. Проценты по такому кредиту должны быть существенно ниже, чем в банке и ориентировочно равны процентам, первоначально начисленным вкладчику за накопления. Погашение задолженности будет идти по индивидуальному графику.

¹ <http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28Spravka%29?OpenAgent&RN=1070471-6> – сайт автоматизированной системы обеспечения законодательной деятельности.

Ожидается, что государство в лице Банка России будет контролировать деятельность ССК, а для финансовой безопасности их участников будет создан специальный страховой фонд. Для того, чтобы заинтересовать граждан участвовать в ССК, государство должно будет предусмотреть специальные меры поддержки. Авторы законопроекта предлагают в качестве таких мер ежегодное начисление премии на годовой прирост строительного сберегательного вклада в размере 20% от его ежегодного прироста. Премия будет иметь ограничения – не более 30 тысяч рублей на одного гражданина в год. ССК обяжут раскрывать информацию о своей деятельности, а словосочетание «строительная сберегательная касса» будет применяться только к тем учреждениям, которые получают лицензию от ЦБ РФ на право осуществления деятельности по привлечению целевых вкладов граждан.

Кроме приобретения жилья, такие взносы смогут расходоваться на капитальный ремонт многоквартирных домов, то есть ССК сможет выполнять функции специального накопительного счета для ТСЖ и УК домов, собственники которых захотят стать ее вкладчиками.

Реакция властей на данную инициативу пока не известна, но кроме уже упомянутых советских ЖСК и касс взаимопомощи она напоминает форму своеобразных финансовых пирамид, широко распространенных в 90-е годы в странах СНГ. Речь идет о так называемых «накопительных кассах» на покупку автомобилей и квартир. Суть аферы заключалась в том, что человек ежемесячно вносил в общую копилку небольшие суммы, в зависимости от стоимости выбранной к покупке машины или квартиры, и ожидал свою очередь на покупку. Договор был составлен таким образом, что доверчивый участник не мог предъявить никаких претензий, если очередь до него так и не доходила. А не доходила она почти ни у кого, хотя организаторы этих афер регулярно рассылали вкладчикам мотивирующие письма. Как правило, все заканчивалось тем, что гражданину надоедало платить или у него, возникали трудности, он опаздывал с очередным платежом и его исключали из вкладчиков. Во всяком случае, счастливые владельцы автомобилей или квартир, приобретенных по такой схеме, истории не известны. В связи с этим существует опасение, что граждане, у которых более свежи воспоминания о накопительных кассах 90-х годов, чем о славной советской взаимовыручке, с опаской отнесутся к идее депутатов из «Справедливой России», если она будет поддержана и воплощена в жизнь. Даже с учетом гарантий специального страхового фонда и надзора от Центробанка.