

С 25.12.2018 вступил в силу Федеральный закон N 478-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». Данный закон направлен на совершенствование правового регулирования деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства дольщиков для строительства объектов недвижимости.

Указанным Федеральным законом, в частности:

с 10000 до 5000 кв. м площади ранее построенных многоквартирных домов снижается требование к опыту участия застройщиков в строительстве многоквартирных домов, при наличии которого допускается привлечение средств дольщиков;

застройщикам предоставляется возможность привлекать целевые займы от любых учредителей (участников) застройщика (а не только от своего основного общества);

исключается механизм плановых проверок застройщиков с одновременным расширением перечня оснований для проведения внеплановых проверок;

требования граждан по передаче машино-мест и нежилых помещений площадью до 7 кв. м приравниваются к требованиям граждан по передаче жилых помещений;

предусматривается создание публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» фонда в целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства;

предусматривается перевод новых договоров участия в долевом строительстве по ранее начатым проектам, где в качестве механизма обеспечения исполнения обязательств застройщика перед гражданами использовался договор поручительства или договор страхования гражданской ответственности, на уплату взноса в компенсационный фонд;

закрепляется положение о переходе с 01.07.2019 на проектное финансирование с использованием счетов эскроу в отношении всех реализуемых застройщиками проектов строительства многоквартирных домов, включая проекты, договоры участия в долевом строительстве по которым заключались до 01.07.2019, за исключением проектов, соответствующих установленным Правительством РФ критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве.

Заместитель прокурора Сямженского района
советник юстиции Л.И.Горбунова