

К сведению юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.
Нововведения в законодательстве в сфере долевого строительства жилья.

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Вологодской области в Сокольском, Усть-Кубинском, Вожегодском, Сямженском, Харовском, Верховажском районах доводит до сведения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей информацию, касающуюся изменений в законодательстве в сфере долевого строительства жилья.

Федеральным законом от 01.07.2018 № 175-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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». Данным законом усилены требования к застройщикам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

К наиболее важным нововведениям, предусмотренных новым законом, относятся:

- застройщик имеет возможность привлекать денежные средства участников долевого строительства для осуществления строительства по нескольким разрешениям на строительство при условии, в том числе, размещения этих денежных средств на счетах эскроу (счетах, где все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на данный счет, открытый в уполномоченном банке);

- определены особенности удовлетворения требований участников долевого строительства, внесших денежные средства на счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, особенности урегулирования обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур, а также особенности страхования денежных средств, размещенных на счете эскроу, открытом для расчетов по договору участия в долевом строительстве;

- расширился перечень информации, которую застройщик обязан раскрывать в единой информационной системе жилищного строительства (к такой информации отнесены, в т.ч.: градостроительный план земельного участка, документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика);

- расширился перечень сведений, размещаемых в единой информационной системе жилищного строительства органом регистрации прав, конкретизированы сведения, размещающиеся в системе контролирующих органов, органов, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство, а также Росстат;

- установлены права уполномоченного банка приостанавливать операцию или отказывать в проведении операции по расчетному счету застройщика в определенных случаях;

- введены права застройщика осуществлять продажу и аренду нежилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме с момента выдачи ему разрешения на ввод в эксплуатацию дома, и содержание указанных объектов недвижимости, в том числе о внесении платы за жилые помещения и коммунальные услуги;

- застройщику необходимо размещать информацию о наличии его учредителей (участников) и бенефициарных владельцев;

- установлен порядок взаимодействия контролирующих органов, Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, уполномоченных банков и застройщиков в системе;

- установлены условия приостановление кадастрового учета и регистрации прав, в т.ч. при поступлении в орган регистрации прав уведомления от Фонда защиты прав граждан о несоответствии застройщиком обязательных требований или о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства дома.