

О новых условиях привлечения застройщиком денежных средств дольщиков на строительство многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.

Федеральным законом от 01.07.2018 года № 175-ФЗ были внесены изменения и дополнения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – ФЗ № 175).

Согласно изменениям, вступившим в силу с 25.12.2018г., застройщик обязан привлекать денежные средства дольщиков для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения разрешения на строительство, а также опубликования и представления им проектной декларации и государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства объекта недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, договора аренды (субаренды) земельного участка, либо договора безвозмездного пользования таким земельным участком (ст. 3 ФЗ-175).

Определены условия, при которых застройщик вправе осуществлять строительство жилья или иных объектов недвижимости в пределах одного или нескольких разрешений на строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

1) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

2) размещения денежных средств участников долевого строительства на специальных счетах эскроу.

Эскроу-счет — банковский счет, предназначенный для хранения денежных средств граждан на период строительства дома. Это означает, что деньги со счета передаются застройщику только после исполнения им обязательств перед дольщиком, т.е. после представления банку разрешения на ввод дома в эксплуатацию и регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства.

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Вологодской области в Сокольском, Усть-Кубинском, Вожегодском, Сямженском, Харовском, Верховажском районах напоминает потребителям, что получить ответы вопросы, касающиеся защиты прав участников долевого строительства жилья можно по телефону "горячей линии": 8(81733)2-37-28 либо обратиться письменно по адресу: 162130, Вологодская область, г. Сокол, ул. Набережная Свободы, д. 38.