

Законопроект, направленный на совершенствование законодательства в сфере долевого строительства, 22 июня был принят во втором чтении Государственной Думой Российской Федерации.

Проект федерального закона, разработанный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, предполагает поэтапное введение новых требований, направленных на повышение защиты прав граждан-участников долевого строительства и повышение прозрачности деятельности застройщиков.

Документ устанавливает требования к финансовой обеспеченности застройщиков, а именно к уставному капиталу компании в зависимости от площади возводимого ею жилья. Также предусматривается расширение перечня информации о застройщике и о проекте строительства, которая подлежит раскрытию в проектной декларации и на официальном сайте компании. Вместе с тем, предполагается создание и ведение единого реестра застройщиков, привлекающих средства граждан на основании ДДУ.

Законопроект вводит механизм банковского проектного финансирования строительства с открытием счетов эскроу для размещения средств участников долевого строительства. При этом документ уточняет цели использования средств граждан и предусматривает расширение перечня таких целей.

Законопроект был принят Госдумой РФ в первом чтении 19 февраля 2016 года. При подготовке ко второму чтению в законопроект был внесен пункт о создании компенсационного фонда долевого строительства, который призван заменить неэффективно работающие механизмы поручительства банка и страхования, и существенно повысить степень защиты инвестиций граждан в долевое строительство.

Фонд станет новой формой обеспечения исполнения обязательств застройщиков перед участниками долевого строительства. После начала его деятельности нормы о страховании и поручительстве банка постепенно прекратят свое действие. Механизм управления фондом, размер и порядок взносов застройщиков в фонд, а также условия и порядок использования средств фонда будут определены уже после принятия законопроекта по изменению 214-ФЗ, на основании соответствующего правового акта.