

Сразу несколько поправок к 214-му федеральному закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» вступили в силу в 2017 году.

Руководитель Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края Сергей Прудников отметил, что изменения направлены на защиту прав участников долевого строительства и в значительной мере касаются прозрачности деятельности застройщика.

«Всего в действующий федеральный закон было внесено восемь поправок. В частности, изменениями предусмотрено создание единого реестра застройщиков. Причем застройщики теперь обязаны размещать в сети интернет полную информацию о проекте, включая проектную декларацию, отсканированные документы на земельный участок, разрешение на строительство, заключение экспертизы на проект, а также информацию обо всех сданных в эксплуатацию за последние три года объектах и фотографии хода строительства», - сказал Сергей Прудников.

Руководитель Стройнадзора уточнил, что, согласно поправкам, теперь привлекать средства дольщиков можно только тому застройщику, уставный капитал которого полностью оплачен. Минимальный размер этого уставного капитала привязывается к площади всех возводимых им объектов долевого строительства.

«Но самое важное - вводится новый механизм привлечения средств граждан для участия в долевом строительстве через специальные счета в банках. Застройщик получит эти средства только после сдачи объекта», - уточнил Сергей Прудников.

Он также добавил, что теперь застройщик обязан создать компенсационный фонд, формируемый за счет собственных средств. Его размер не может быть выше 1% от планируемой стоимости строительства многоквартирного дома. «Подушка» будет храниться в банке с капиталом не ниже 25 млрд. рублей. Эти отчисления - альтернатива существующим страховым взносам застройщиков.

Изменения распространяются на отношения после 1 января 2017 года. То есть руководствоваться ими следует, если государственная регистрация договоров участия

в долевом строительстве осуществляется после нового года. Исключением является требование размещать поправки в проектной декларации: если декларация изменилась после 1 января, а объект был зарегистрирован до этого времени, то публиковать их придется по новой форме.