

Контролирующие органы:

- ⇒ Комитет государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края (г. Хабаровск, Амурский бульвар, 43, тел. 8(4212) 40-23-46);
- ⇒ Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Хабаровскому краю (г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 109 "б", тел. 8(4212)27-47-44

Прокуратура Хабаровского края
ул.Шевченко, 6, г.Хабаровск, 680000
Телефон (4212) 32-41-70
Факс (4212) 31-59-15
Электронная почта phk@phk.hbr.ru

Информационный буклет

**Изменения
в законодательстве
о долевом строительстве**



С 25.12.2018 вступили в законную силу изменения, внесенные 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 – Закон № 214-ФЗ):

- в понятии застройщика изменена площадь многоквартирных домов, которые хозяйственное общество должно построить и ввести в эксплуатацию до привлечения денежных средств по договору участия в долевом строительстве, с 10 тыс. кв.м. до 5 тыс. кв.м.;
- застройщиком признана унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, созданная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- у застройщика возникло право на строительство с привлечением целевого кредита (целевого займа), который не должен превышать двадцать процентов от планируемой стоимости строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

- законодателем внесен запрет на проведение плановых проверок в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;
- статья 23.3 Закона № 214-ФЗ дополнена частью 4.1, в соответствии с которой жилищно-строительные кооперативы обязаны размещать в системе информацию, раскрытие которой предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации. Установленная обязанность возникает с 25.09.2019;
- после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома до осуществления государственного кадастрового учета многоквартирного дома застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства, не являющихся предметом других договоров участия в долевом строительстве.;
- число расчетных счетов застройщиков не должно превышать количество разрешений на строительство;
- часть 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ дополнена п. 19.1, в соответствии с которым денежные средства с расчетного счета застройщика могут использоваться в целях оплаты расходов, связанных с содержанием жилых или нежилых помещений, машино-мест, в том числе платы за коммунальные услуги, в многоквартирном доме,

для строительства которого привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

- предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в пунктах 1 (истечение срока исполнения предписания), 2 (выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика нарушения требований Закона № 214-ФЗ), 3.1 (отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;), 5 (требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям) части 11 статьи, не допускается.

