



Государственная Дума Российской Федерации на пленарном заседании в среду, 19 июня 2019 года, приняла в третьем, окончательном чтении законы, которые вносят очередные поправки в законодательство о долевом строительстве. Как сообщается на сайте Госдумы, документы были подготовлены во исполнение перечня поручений Президента России и помогут завершить строительство проблемных объектов в случае банкротства застройщиков и защитить права граждан.

Первым законом «О внесении изменений в Федеральный закон "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 (в части решения приоритетных задач в сфере долевого строительства)» предусматривается создание региональных фондов за счет средств федерального и регионального бюджетов, а также компенсационного фонда для достройки проблемных объектов. При этом вводится жесткий контроль за целевым расходованием выделяемых средств через механизм обязательного банковского сопровождения всех расходных операций региональных фондов.

Напомним, Национальное объединение строителей принимало активное участие в обсуждении закона на стадии его подготовки, аккумулировало, обобщало и представляло в Правительство и Госдуму предложения застройщиков со всей страны.

Отдельное обсуждение темы долевого строительства состоялось в НОСТРОЙ 11 июня 2019 года в ходе совещания Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Виталия Мутко с представителями компаний-застройщиков.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что при подготовке законопроекта ко второму чтению уже были учтены многие замечания профессионального строительного сообщества. Так, были значительно переработаны положения о региональных фондах, о разделе земельного участка, об исключении отдельных избыточных требований при реализации проектов жилищного строительства. Кроме того, в указанный закон были включены поправки в Градостроительный кодекс, в подготовке которых НОСТРОЙ также принимал активное участие. Эти поправки предусматривают возможность внесения изменений в проектную документацию без прохождения повторной экспертизы, разделение понятий «сметная стоимость строительства» и «цена контракта», а также введение норм, связанных с внедрением в строительную отрасль информационного моделирования.

Вместе с тем, подчеркнул Антон Глушков, для обеспечения устойчивой деятельности застройщиков в период перехода на новый механизм финансирования проектов жилищного строительства по итогам совещания с вице-премьером НОСТРОЙ

подготовил и направил в Аппарат Правительства дополнительные замечания и предложения к законопроекту о внесении изменений в закон об участии в долевом строительстве.

В окончательной редакции закона целый ряд замечаний НОСТРОЙ был дополнительно учтен. Однако отдельные положения принятого в третьем чтении закона, связанные с требованиями к застройщикам при переходе на счета эскроу в случаях, когда у застройщика имеются объекты с разной степенью готовности, потребуют дополнительных разъяснений Минстроя России, поскольку их редакция носит двоякий характер и может быть неправильно применена контролирующими органами.

Вторым законом предусматривается возможность досрочного прекращения договоров страхования гражданской ответственности застройщика, а также договоров поручительства банка по обязательствам перед дольщиками и передачи ответственности фонду. Краткая справка о законе подготовлена юристами НОСТРОЙ.