

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**Изменения в законодательстве 2020 года
о долевом строительстве,
направленные на защиту
прав участников долевого строительства**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ внес изменения

в Федеральные законы:

- Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...
- О несостоятельности (банкротстве)
- Об ипотеке (залоге недвижимости)
- О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей
- О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства...
- О рекламе
- О государственной регистрации недвижимости
- О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере...
- О внесении изменений в 214-ФЗ...

в Кодексы Российской Федерации:

- Земельный
- Градостроительный



Основные изменения, направленные на защиту прав участников долевого строительства

- *введена процедура возврата средств материнского капитала при расторжении ДДУ или кредитного договора*
- *установлен единый срок для внесения любых изменений в проектную декларацию*
- *органы прокуратуры получили доступ к ЕИСЖС в части, необходимой для осуществления прокурорского надзора*



Основные изменения, направленные на защиту прав участников долевого строительства

Уточнен порядок определения рыночной стоимости при выплате возмещения участникам долевого строительства. Будет применяться показатель на дату, которая не может быть ранее трех месяцев до даты принятия Фондом защиты прав дольщиков соответствующего решения.



**5-9
ОКТАБРЯ**



Основные изменения, направленные на защиту прав участников долевого строительства

в составе информации о проекте строительства застройщик обязан дополнительно указывать:

- *информацию о генеральном подрядчике;*
- *предельные параметры разрешенного строительства;*
- *срок передачи объекта долевого строительства участнику строительства;*
- *информацию о планируемом сроке погашения целевого кредита (займа).*



5-9
ОКТАБРЯ



Основные изменения, направленные на защиту прав участников долевого строительства

**введены дополнительные требования
к Единому реестру проблемных объектов, в частности,
должна быть обеспечена возможность категорирования
проблемных объектов по показателям:**

- **- наличия или отсутствия заключенных ДДУ;**
- **наличия определения арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства ЖСК или застройщику в соответствии с Законом о банкротстве;**
- **отнесение проблемного объекта к объекту капитального строительства жилого назначения.**



**5-9
ОКТАБРЯ**



Основные изменения, направленные на защиту прав участников долевого строительства

- *различие данных о площади построенного объекта капитального строительства не более чем на 5% согласно техническому плану не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;*
- *реклама застройщиков о реализуемом проекте должна содержать адрес сайта ЕИСЖС;*
- *заявитель не должен представлять разрешение на строительство для государственной регистрации ДДУ.*

Орган регистрации прав получает разрешение на строительство путем информационного взаимодействия.



5-9
ОКТАБРЯ

Изменения в работе Фонда защиты прав участников долевого строительства

- полномочия Фонда распространены и на защиту прав членов ЖСК;
- детализирован порядок урегулирования Фондом обязательств перед участниками строительства;
- выполнение функций застройщика и технического заказчика возложено непосредственно на Фонд;
- установлен механизм перехода прав на имущество застройщика к Фонду, а также порядок взаимодействия Фонда с дольщиками;
- Фонд наделен правом обращения в арбитражный суд с инициативой финансирования расходов застройщика с последующим возмещением таких расходов из конкурсной массы.



Спасибо за внимание!



**Островский Олег Борисович,
заместитель председателя
Комиссии по недвижимости
Общества потребителей СПб и ЛО,
сопредседатель Оргкомитета конкурса
«Доверие потребителя»**

Stroyproblem.net
Doveriekonkurs.ru

