

Сакская межрайонная прокуратура разъясняет, с 1 июля 2018 года вступили в законную силу изменения в Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

Новые правила ужесточают требования к компаниям-застройщикам, устанавливают переходный период перед окончательным введением эскроу-счета, а также определяют дополнительные механизмы защиты прав дольщиков.

Кроме того, изменения коснулись схемы финансирования строительных проектов. Законодатель вводит третью сторону в долевом строительстве. Теперь, кроме застройщика и покупателя недвижимости, в схеме появляются банки.

Банки должны быть аккредитованы государством и будут предоставлять ряд услуг застройщику. В частности, вводится услуга эскроу-счетов. Смысл такого нововведения заключается в том, что денежные средства покупателей передаются в банк, который финансирует строительство многоквартирных домов. В период строительства денежные средства резервируются на счете банка и переводятся застройщику после того, как он выполнит свои обязательства перед дольщиками. В случае если застройщик свои обязательства не выполнит, то денежные средства возвращаются покупателям. Указанная схема окончательно должна быть введена в следующем году и пока не является обязательной. Кроме того, в части организации учета застройщик обязан будет обеспечить ведение учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, отдельно в отношении каждого многоквартирного дома.

Старший помощник  
Сакского межрайонного прокурора

М.И. Колганов