

Российские застройщики с 1 января должны страховать средства, привлеченные от участников долевого строительства. Изменения вступают в силу в связи с принятием поправок в Федеральный закон № 214 «Об участии в долевом строительстве».

Ранее исполнение обязательств застройщика могло обеспечиваться поручительством банка, и оно не было обязательным. В новой редакции закона страхование гражданской ответственности является обязательным, поправки также вводят дополнительные инструменты, направленные на защиту средств дольщиков. Это может быть банковская гарантия, общество взаимного страхования или договор страхования.

Таким образом, начиная с 1 января 2014 года девелопер не сможет привлекать средства дольщиков, не застраховав их или не получив банковские гарантии на всю сумму привлеченных денег. Если застройщик не выполнит свои обязательства, привлеченные деньги будут возвращаться дольщикам. Контролирующие органы также получат возможность чаще, чем раз в три года проводить проверки строительства жилых домов. Как следует из поправок, в случае обнаружения нарушений жилье в сомнительных с юридической точки зрения новостройках будет запрещено рекламировать в СМИ.

Ужесточить требования к застройщикам в отношении долевого строительства предложил в октябре 2013 года депутат Госдумы Александр Хинштейн в ходе общероссийского совещания в Сочи по вопросам государственного регулирования и контроля в области долевого строительства. По его данным, на тот момент число пострадавших дольщиков составляло 80 тыс. граждан в 62 субъектах России.

По данным Министерства регионального развития, более половины пострадавших от недобросовестных действий застройщиков российских граждан проживают в 10 субъектах РФ – Башкирии, Санкт-Петербурге, Воронежской, Московской, Новосибирской, Нижегородской, Ростовской, Саратовской, Самарской областях и Краснодарском крае. Лидером по числу так и не дождавшихся вселения в новые квартиры семей выступает Центральный федеральный округ. Там официально признаны проблемными 224 объекта жилищного строительства, зарегистрировано более 20 тыс. обманутых дольщиков.

Источник: [ИТАР-ТАСС](#) , 01.01.14