Фонд будет оказывать содействие в завершении строительства домов в случае банкротства застройщиков и исполнять обязательства по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.

Комитет Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям рекомендовал нижней палате парламента принять в первом чтении законопроект, направленный на регулирование деятельности государственного компенсационного фонда долевого строительства. Законопроект был инициирован правительством РФ.

Проект документа устанавливает обязательность уплаты застройщиками взносов в компенсационный фонд до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (ДДУ) и при этом устраняет дублирование обязательных платежей застройщиков — исключает обязанность застройщиков по страхованию своей ответственности по ДДУ как через общество взаимного страхования, так и через поручительство банка.

Согласно законопроекту, Фонд будет оказывать содействие в завершении строительства домов в случае банкротства застройщиков и исполнять обязательства по передаче жилых помещений в указанных домах участникам долевого строительства.

Также проект закона предусматривает установление порядка определения размера обязательных взносов (отчислений) застройщиков в компенсационный фонд и их предельный размер.

Законопроект регламентирует порядок использования средств компенсационного фонда и правила инвестирования временно свободных средств фонда. Кроме того, в документе прописан механизм регистрации ДДУ только после подтверждения уплаты взноса путем взаимодействия Фонда с органами регистрации прав через систему межведомственного электронного взаимодействия, а также механизм возврата застройщику уплаченных взносов в случае отказа в госрегистрации договора или отказа сторон от заключения сделки. Определяется порядок выплаты возмещения участникам долевого строительства по договорам, по которым взносы в компенсационный фонд уплачены до принятия закона.

Как подчеркнул замглавы Минстроя Никита Стасишин, гарантии выплат «будут распространяться только на те проекты, на тех застройщиков, по которым произведены отчисления с фонд с начала его работы». «Деятельность Фонда не будет распространяться на те объекты, которые уже являются проблемными», — сказал он.

Законопроект также предполагает ведение единого реестра застройщиков и объектов долевого строительства, в том числе в отношении которых уплачены взносы в компенсационный фонд.

Проект документа вносит поправки в законы «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», «О несостоятельности

(банкротстве)», «О взаимном страховании», «О государственной регистрации недвижимости» и в Градостроительный кодекс.

Мнение депутатов

Как отметил глава комитета Николай Николаев («Единая Россия»), законопроекту предстоит серьезная доработка ко второму чтению. «У нас было три комитета соисполнителя по законопроекту, и все три передали нам серьезные замечания к законопроекту. Мы понимаем, что все издержки застройщика будут ложиться на покупателей, то есть на наших граждан. Также неясно, что будет, если деньги фонда закончатся — надо будет это прописать ко второму чтению. И в этот раз Госдума должна брать на себя ответственность за выполнение соответствующего поручения президента», — сказал депутат.

Планируется, что Госдума рассмотрит законопроект на заседании 14 июня.

Фонд помощи дольщикам работает с 1 января 2017 года на базе Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), однако пока не принимает взносы. Фонд будет формироваться за счет отчислений застройщиков долевого жилья и служить для возмещения гражданам убытков или достройки объектов. Предполагается, что размер взноса застройщиков в фонд составит в 1,2% от цены каждого договора долевого участия и будет действовать на переходный период, то есть до 1 июля 2018 года.

Источник: ТАСС, 13.06.2017