

Дополнительные гарантии защиты прав участников долевого строительства

Федеральным законом от 27.06.2019 №151-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Федеральным законом предусматривается ряд изменений, направленных на предоставление участникам долевого строительства дополнительных гарантий защиты их прав.

В частности, Законом предусматриваются следующие особенности:

- деятельности уполномоченного банка в сфере жилищного строительства;
- прекращения права залога в случае раздела земельного участка, на котором строится многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости с привлечением средств участников долевого строительства;
- использования счета эскроу для обеспечения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства;
- взаимодействия субъектов информации с использованием единой информационной системы жилищного строительства;
- ценообразования и сметного нормирования при размещении объектов регионального значения города Москвы;
- участия в деле о банкротстве застройщика органов государственной власти города Москвы и публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»;
- урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства в случае банкротства застройщика;
- проведения экспертизы проектной документации.

Законом также устанавливаются:

- ограничения использования средств унитарной некоммерческой организации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»;
- функции унитарной некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации в целях завершения строительства объектов недвижимости, для которого привлекались денежные средства участников долевого строительства;
- порядок создания и функционирования государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации;
- порядок осуществления уполномоченным банком в сфере жилищного строительства банковского сопровождения сделок, совершаемых за счёт денежных средств, предоставленных из компенсационного фонда публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», или имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований;

- порядок и условия выдачи публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» поручительства по заключённому застройщиком с уполномоченным банком кредитному договору, предусматривающему предоставление целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости с привлечением средств участников долевого строительства.

Кроме того, органы государственной власти Российской Федерации наделяются полномочиями по установлению правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, а также состава сведений, документов и материалов, подлежащих включению в информационную модель.