

Президент подписал закон о фонде долевого строительства

Президент РФ Владимир Путин подписал федеральный закон об использовании государственного компенсационного фонда для обеспечения обязательств застройщиков по договору участия в долевом строительстве, сообщает в понедельник пресс-служба Минстроя.

В ведомстве напомнили, что компенсационный фонд заменит собой страхование и банковское поручительство ответственности застройщиков, которые привлекают средства граждан.

"Работа фонда коренным образом поменяет ситуацию на рынке долевого строительства. Застройщики поймут выгоду работы с фондом, а люди с большей уверенностью будут инвестировать средства в строительство жилья в рамках договоров долевого участия", - приводятся в сообщении слова главы Минстроя Михаила Меня.

Госдума приняла закон о фонде защиты прав дольщиков 21 июля, позднее его утвердил Совет Федерации. Закон принят под названием "О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ".

Он устанавливает фиксированный размер взносов в компенсационный фонд на уровне 1,2% от цены каждого договора участия в долевом строительстве. Размер взноса может быть изменен не чаще одного раза в год и только путем внесения изменения в соответствующий федеральный закон.

В документе также содержатся положения о конкурсном отборе застройщика, претендующего на получение средств компенсационного фонда для достройки проблемных объектов.

Закон предусматривает создание информационной системы жилищного строительства, в которой будет отображена информация об объектах долевого строительства, не введенных в эксплуатацию.

Кроме того, в документ внесен ряд мер, ограничивающих риски и потери при банкротстве застройщика. В частности, одна компания сможет получить только одно разрешение на строительство.

Ужесточаются требования к достаточности собственных средств. На протяжении всего строительства застройщик обязан поддерживать ее на уровне 10% от планируемой стоимости проекта, а также обеспечить минимальный остаток денежных средств на счете в уполномоченном банке в размере 10% от проектной стоимости. Кроме того, закон вводит обязательное банковское сопровождение деятельности застройщика. Застройщик должен будет открыть в уполномоченном банке один счет, через который будут осуществляться все расчеты по ведению строительства.

Документ уточняет требования к деловой репутации лиц, управляющих застройщиком. В частности, в состав органов управления не сможет входить лицо, имеющее неснятую или непогашенную судимость за экономические преступления, а также лицо, которое было признано причиной банкротства юрлица.

Компенсационным фондом будет управлять публично-правовая компания, которая должна будет раскрывать информацию о своей деятельности. Контролировать деятельность фонда будет Счетная палата, а в его наблюдательный совет войдут представители Госдумы и Совета Федерации.

Кроме того, в документе установлен перечень активов, в которые могут быть инвестированы временно свободные средства фонда, а также уточнена процедура банкротства застройщиков.

Источник заимствования: [Единый федеральный реестр сведений о банкротстве](#)