

Об изменениях в долевом строительстве

С 1 июля изменился порядок соблюдения застройщиком своих обязательств перед гражданами, которые решили участвовать в долевом строительстве. Речь идет об открытии так называемых эскроу-счетов. Как показали прошедшие после начала действия нововведения три недели, не всем понятен изменившийся порядок, граждане зачастую не понимают правила и алгоритм своих действий. Поэтому Управление Росреестра по Воронежской области напоминает об изменениях и обращает внимание граждан, как им поступать.

Итак, с 1 июля все российские застройщики обязаны перейти на схему долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов.

Это значит, что средства клиентов зачисляются на специальный банковский счет, и застройщики не могут получить эти деньги до передачи квартир покупателям. При этом порядок государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве с применением эскроу-счетов, а также перечень необходимых для получения госуслуги документов не поменялся.

Если договор долевого участия с первым участником долевого строительства представлен на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, то все такие договоры заключаются только с использованием эскроу-счетов, открытых в уполномоченном банке.

Если договор долевого участия в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости), не введенном в эксплуатацию, представлен на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года и заключен в отношении дома, который не соответствует установленным правительством критериям (утверждены постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 № 480), такой договор заключается только с использованием эскроу-счетов, открытых в уполномоченном банке. Под действие постановления попадают объекты, имеющие степень готовности не менее 30% (для проектов развития застроенных территорий – 15%), при этом договоры долевого участия должны быть заключены не менее чем на 10% общей площади жилых и нежилых помещений дома.

Без использования счетов эскроу денежные средства дольщиков могут быть привлечены только для строительства домов, попадающих под критерии, определяющие степень готовности многоквартирного дома.