

ЗАСТРОЙЩИКАМ НАПОМНИЛИ ПРО ПЕРЕХОД НА СЧЕТА ЭСКРОУ

Начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Воронежской области Ольга Фефелова приняла участие в совещании по вопросу перехода жилищного строительства в регионе на проектное финансирование с использованием счетов эскроу в правительстве Воронежской области под председательством заместителя председателя правительства области Сергея Честикина.

В совещании также приняли участие представители администрации городского округа город Воронеж, департамента строительной политики области, инспекции Государственного строительного надзора Воронежской области, Союза строителей Воронежской области, строительных компаний региона и кредитных организаций, работающих по проектному финансированию в жилищном строительстве: Центрально-Черноземного банка ПАО Сбербанк, АО «Банк ДОМ.РФ», ПАО «ВТБ» и АО «Газпромбанк».

Темой для обсуждения стали изменения в сфере долевого строительства, внесенные Федеральным законом от 25.12.2018 г. № 478-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и вступающие в силу 01.07.2019 г.

В частности, с 1 июля 2019 года застройщики смогут привлекать средства участников долевого строительства по договорам, предоставленным на государственную регистрацию после этой даты, только с использованием счетов эскроу. Использование счетов эскроу обезопасит финансовые средства, вложенные покупателями в строительство дома, так как деньги не будут поступать на счета строительной компании, а останутся в банке до завершения строительства и предоставления гражданам жилья.

Без использования счетов эскроу денежные средства дольщиков могут быть привлечены только для строительства домов, попадающих под критерии, определяющие степень готовности многоквартирного дома (утверждены постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 № 480). 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.

Согласно информации правительства Воронежской области, на данный момент на территории региона идет строительство 209 многоквартирных домов общей площадью свыше 2,2 млн кв.м. Строительство 72 из них ведется без привлечения средств граждан, шесть домов уже строятся с привлечением проектного финансирования. 80 многоквартирных домов соответствуют критериям постановления Правительства РФ, а еще 28 объектов находятся в непосредственной близости от достижения критерия готовности. На проектное финансирование планируется перевести строительство 16 многоквартирных домов, 15 соответствующих заявок уже подано в кредитные организации, и три из них уже одобрены.