

минимизированы РИСКИ ДЛЯ Граждан В ДОЛЕВОМ строительстве!

Управление Росреестра по Карачаево-черкесской Республике сообщает, что с 1 июля 2018 года вступили в законную силу поправки в Федеральный закон от 30.12.2004 М.) 214—ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Главная их цель - ужесточение требований к застройщикам и, соответственно, минимизация рисков для граждан при участии в долевом строительстве.

С 1 июля 2018 года по 30 июня 2019 года предусмотрен переходный период — от долевого к проектному финансированию. Во время переходного периода (то есть в настоящее время и в течение года) возможно как привлечение денежных средств дольщиков напрямую застройщиком (как это сейчас и происходит), но только на специальный счет, открытый в уполномоченном банке, так и с помощью эскроу-счетов. В обязательном порядке механизм привлечения средств на эскроу—счета вводится для тех объектов, по которым договор участия в долевом строительстве с первым дольщиком будет представлен-1 на государственную регистрацию после _1 июля 2019 года.

Эскроу-счета - это специальные счета, на которых аккумулируются денежные средства граждан до завершения строительства дома. Дольщик квартиры заключает договор долевого участия в новостройке с застройщиком, но обязательно с условием об эскроу—счете, этот договор регистрируется в Росреес'тре. При этом денежные средства поступают не застройщику, а размещаются в банке на этом специальном счете-эскроу.

Соответственно, деньги за приобретенные квартиры строительные организации смогут получить только после сдачи домов и государственной регистрации хотя бы одного права собственности в отношении многоквартирного дома. Если срок сдачи квартиры превышает шесть месяцев, то дольщик сможет вернуть свои деньги со счета в банке.