

Михаил Викторов: Государственный компфонд – фактор надежности инвестиций в жилищное строительство

Отчисления застройщиков в компенсационный фонд долевого строительства в первый год действия обновлённого 214-ФЗ должны производиться по плоской шкале и не превышать 1% от стоимости ДДУ. Затем нужно выработать дифференцированный подход по специально утверждённой методике со снижением отчислений до 0,75%. Такова точка зрения заместителя гендиректора ГК «Коалко», профессора РАНХиГС Михаила Викторова, которую он изложил на заседании круглого стола «Жизнь с новым ФЗ 214. Права дольщиков и возможности застройщиков», состоявшегося в рамках XIX Российского форума лидеров рынка недвижимости RREF.

Аргументацию Михаила Викторова на сей счёт приводит [Агентство новостей «Строительный бизнес»](#). По подсчётам профессора, к 2019 году объем общих отчислений в упомянутый компфонд (из расчета 1% от стоимости ДДУ) может составить порядка 50 млрд рублей, в то время как оценка возможных обязательств не превышает 40 млрд рублей. Судя по всему, «плоская» шкала отчислений позволит сформировать нужный фонд с небольшим запасом, а через год можно будет ввести и дифференцированный подход в зависимости от надёжности застройщиков. Однако в данной ситуации возникает вопрос рейтингования застройщиков, который на сегодняшний день остался пока открытым, отметил Михаил Викторов.

Зато, по его мнению, в новой редакции закона подробно прописаны требования к проектной декларации застройщика, в которой содержатся сведения не только о местонахождении компании и её контактные данные, но данные гендиректора и главного бухгалтера, товарное название юрлица (рекламное имя),

бухгалтерская отчетность и т.д. Полная информационная открытость позволит потребителю оценить собственные риски при заключении договора долевого участия, считает Викторov. Да и государственная регистрация ДДУ в Росреестре – тоже важный механизм безопасности.

«Государственный компенсационный фонд при правильной постановке работы станет мощным фактором по обеспечению стабильности и надежности инвестиций в жилищное строительство. В том числе через договор долевого участия граждан», – резюмировал Михаил Викторov.

Источник: <http://sroportal.ru>