

В Госдуме сформулировали поправки в 214-ФЗ

Экспертный совет по строительству, промышленности стройматериалов и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы РФ по транспорту и строительству сформулировал предложения по поправкам в закон о долевом строительстве.

По данным портала [«КтоСтроит.ру»](http://КтоСтроит.ру), эксперты рекомендуют Минстрою РФ поддержать следующие изменения, предложенные профсообществом:

- уточнить принцип «один застройщик – одно разрешение на строительство», обеспечив застройщикам возможность строить жилые дома в рамках одного проекта планировки территории, либо договора развития застроенной территории/договора комплексного освоения территории, реализовать масштабные инвестиционные проекты;
- создать альтернативу наличию 10% собственных денежных средств на дату получения разрешения на привлечение средств дольщиков, которая может быть реализована в виде кредитной линии, открытой в уполномоченном банке;
- при оценке финансовой устойчивости застройщика учитывать использование средств на приобретение участка, на изменение вида его разрешенного использования, на разработку градостроительной и проектной документации, на выполнение ТУ присоединения объекта к инженерным сетям;
- предусмотреть возможность финансирования объектов инфраструктуры – инженерной, транспортной и социальной, при этом обеспечив льготное кредитование на создание этих объектов в проектах комплексной застройки;
- снять с застройщика ограничения по свободному распоряжению

средствами после ввода объекта в эксплуатацию и регистрации первого права собственности;

- оптимизировать механизм сбора налогов путем повышения предельного объема недоимки по налогам и сборам с нуля до уровня, предусмотренного законодательством о банкротстве;
- увеличить сроки представления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности с 5 до 30 дней.

Для усиления защиты прав дольщиков эксперты также предложили ряд дополнительных мер обеспечения финансовой стабильности создаваемой системы:

- приведение уровня взносов застройщика в соответствие с фактическим уровнем риска и ответственности создаваемого объекта;
- предоставление полномочий Фонду защиты участников долевого строительства по отказу в приеме взносов от застройщиков, нарушающих финансовые нормативы и требования 218-ФЗ;
- создание единой системы государственного отраслевого мониторинга и контроля, в том числе с участием СРО;
- назначение застройщику разумного срока для устранения нарушений, выявленных контролирующими органами, чтобы не допустить остановку реализации проекта и обеспечить соблюдение сроков исполнения обязательств перед дольщиками;
- введение нормы, обеспечивающей четкое различие участия физических лиц в соинвестировании долевого строительства (как предпринимателя для получения коммерческой выгоды или гражданина, желающего улучшить свои жилищные условия и/или членов своей семьи);
- обеспечение права действующим Фондам развития жилищного строительства использовать механизмы долевого строительства во взаимодействии с АИЖК и Фондом защиты дольщиков.

Источник: <http://sroportal.ru>