

«Интерфакс - Недвижимость» : Законопроект о финансовых требованиях к застройщикам пополнился списком запрещенных операций

Госдума РФ на заседании в среду приняла во втором чтении законопроект, уточняющий нормативы финансовой устойчивости застройщиков и правила раскрытия ими информации.

Документ был внесен в Госдуму в ноябре 2017 группой депутатов во главе со спикером нижней палаты Вячеславом Володиным и принят в первом чтении в январе этого года. Ко второму чтению законопроект был дополнен перечнем запрещенных операций по расчетным счетам застройщика. В частности, запрещаются операции, связанные с обеспечением исполнения обязательств третьих лиц, покупка ценных бумаг, операции, связанные с созданием коммерческих и некоммерческих организаций, участием в уставных капиталах хозяйственных обществ.

Законопроект вводит обязанность застройщиков по раскрытию информации о составе и структуре учредителей застройщика, раскрытия взаимосвязи между ними, о физлицах, которые прямо или косвенно вправе распоряжаться 5% и более голосов, приходящихся на голосующие акции. Эта информация должна передаваться в создаваемую единую информационную систему жилищного строительства.

Законопроект уточняет также особенности взаимодействия застройщиков с уполномоченными банками, вопросы опубликования сведений об открытии и закрытии расчетного счета застройщика, а также порядок расчетов участников долевого строительства с застройщиками. Вводится ответственность бенефициаров компаний

за те убытки, которые застройщик может нанести дольщикам.

Также предлагается разрешить застройщикам в ряде случаев привлекать денежные средства дольщиков, когда строительство ведется в пределах нескольких разрешений на строительство. Сейчас допускается привлечение средств только при условии, что строительство ведется в пределах одного разрешения. Прежде всего, поправка касается проектов комплексного освоения территорий (КОТ).

Застройщик вправе осуществлять строительство с привлечением денежных средств дольщиков при условии размещения денежных средств дольщиков на счетах эскроу. В обязательном порядке этот механизм вводится для тех объектов, по которым договор участия в долевом строительстве с первым дольщиком будет представлен на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года. При этом денежные средства, размещенные на счете эскроу, открытом физическим лицом для расчетов по договору участия в долевом строительстве, подлежат страхованию на сумму не более чем 10 млн рублей.

Уточняются требования, которым должен отвечать застройщик. Предусматривается, что вместо наличия на своем банковском счете на дату направления проектной декларации средств в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства, застройщик может иметь кредитный договор, заключенный с уполномоченным банком, предусматривающий предоставление застройщику целевого кредита на строительство в размере не менее 40% от проектной стоимости строительства.

Дополняется перечень оснований, по которым уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ после получения от застройщика проектной декларации обязан отказать в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства. В частности, в выдаче такого заключения будет отказано в случае нарушения застройщиком или компанией, входящей с ним в одну группу, срока ввода в эксплуатацию другого строящегося объекта долевого

строительства на три и более месяца.

В случае принятия закон вступит в силу с 1 июля 2018 года.

Источник: <http://www.minstroyrf.ru>