

# В законодательство о долевом строительстве вносятся очередные изменения, усиливающие защиту прав дольщиков

Одним из важных положений новых поправок в [214-ФЗ](#), предлагаемых недавно внесенным в Госдуму законопроектом № [841216-7](#), станет введение регулярного – ежемесячного – срока обновления проектной декларации застройщиками через ЕИСЖС.

*«Механизм деятельности застройщиков станет более прозрачным и понятным: они должны будут ежемесячно, не позднее 10-го числа, вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся строительства», – пояснил журналистам председатель Госдумы РФ Вячеслав Володин.*

Он пояснил, что таким образом, у граждан будет возможность последовательно контролировать процесс возведения домов и финансовое состояние девелоперских компаний.

Во вторник в пресс-центре «Парламентской газеты» прошел круглый стол «Что изменится в законе о долевом строительстве?».

На нем один из авторов законопроекта № 841216-7, депутат-единоросс **Александр Якубовский** также подчеркнул необходимость ежемесячного обновления через ЕИСЖС проектных деклараций возводимых объектов.

*«Полностью вся информация будет погружаться в единую систему. Можно будет отслеживать ежемесячно обновления, – отметил Якубовский. – Это будет носить обязательный*

*характер для всех застройщиков», – добавил он.*

Напомним, что вышеупомянутый законопроект был разработан и [внесен](#) в Госдуму 20 ноября по инициативе председателя думского комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям **Николая Николаева** (на фото) и группы депутатов.

По словам его авторов, документ, прежде всего, направлен на усиление защиты прав участников строительства.

Среди важных положений, предлагаемых законопроектом:

- установление оснований для исключения объектов строительства из реестра проблемных объектов;
- возможность осуществления выплат гражданам вне зависимости от уплаты застройщиком взносов в Фонд защиты дольщиков, в том числе выплат членам ЖСК;
- наделение Фонда функциями застройщика и технического заказчика в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) РФ в целях реализации полномочий по завершению строительства объектов, переданных от застройщика, признанного банкротом;
- распространение положений новой редакции [127-ФЗ](#) «О банкротстве» на дела о банкротстве застройщиков, возбужденные до 1 января 2018 года – даты вступления в силу положений [218-ФЗ](#), и ряд других.

На днях портал ЕРЗ.РФ подробно проанализировал законопроект №841216-7. Ожидается, что он будет рассмотрен Госдумой в первом чтении в ходе нынешней осенней сессии

*«Единый срок обновления проектной декларации с накладыванием на застройщиков обязательств по его четкому соблюдению – такая мера, безусловно, была бы полезной для рынка, – заявил порталу ЕРЗ.РФ руководитель девелоперских проектов «УГМК Застройщик» Евгений Мордовин .*

По его мнению, она позволила бы повысить степень информационной открытости, прозрачности строительных компаний.

*«Обновление проектной декларации в установленный срок – показатель надежности застройщика и отсутствия проблем с объектом, что крайне важно для покупателей квартир – участников долевого строительства», – подчеркнул топ-менеджер.*

*«Введение единого срока для обновления проектной декларации застройщиками является, несомненно, позитивным изменением, – рассказал порталу ЕРЗ.РФ вице-президент по девелопменту Группы ПСН Михаил Грачевский . – В настоящий момент закон предусматривает несколько таких сроков применительно к разным видам размещаемой застройщиком информации. Так, ежеквартально должна быть актуализирована информация о финансовом результате деятельности застройщика, дебиторской и кредиторской задолженности.*

Кроме того, ежемесячно застройщик должен вносить информацию о количестве заключенных договоров участия в долевом строительстве с указанием проданных по ним объектов, а все иные изменения о застройщике и проекте строительства должны быть отражены в проектной декларации в течение трех рабочих дней с момента их изменения.

Такой разброс по срокам вынуждает застройщиков задействовать значительные ресурсы для контроля и обеспечения их исполнения.

*Полагаем, введение единого срока обновления проектной декларации в значительной части урегулирует эту ситуацию. Вместе с тем, предлагаемый механизм необходимо согласовать с Росреестром и соотнести с процедурами регистрации договоров участия в долевом строительстве, чтобы нововведение не остановило этот важный для застройщика процесс», – резюмировал Михаил Грачевский.*

Источник: [erzrf.ru](http://erzrf.ru)