

Новые правила для застройщиков по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных домов

С 18 июня 2018 года вступил в действие приказ Министерства строительства Российской Федерации от 11.05.2018 № 275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с указанным приказом определяются порядок, состав, способы, сроки и периодичность размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) застройщиками, осуществляющими привлечение средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Так, например, застройщик обязан разместить следующую информацию об объекте недвижимости: разрешение на строительство; заключение экспертизы проектной документации при необходимости; документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок; проектную декларацию; заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным законом; сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд; проекты (проект) договоров участия в долевом строительстве; фотографии строящегося (создаваемого) застройщиком отражающие текущее состояние его строительства (создания).

Кроме того, застройщик размещает в ЕИСЖС информацию о своей деятельности: промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность; годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность; аудиторское заключение.

В соответствии со статьей 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» информация, содержащаяся в системе, является открытой и общедоступной, за исключением информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Помощник прокурора
юрист 3 класса К.П. Ульянов

Новые правила для застройщиков по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных домов

Защита прав участников долевого строительства является одной из приоритетных задач государства. Государство стремится защитить права граждан и не допустить ситуации незаконного привлечения и растраты средств граждан, привлеченных застройщиком при возведении объектов долевого строительства. Для этого в соответствии с действующим законодательством застройщик обязан размещать в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) информацию о себе и об объекте строительства.

С 18 июня 2018 года в соответствии приказом Министерства строительства Российской Федерации от 11.05.2018 № 275/пр определяются порядок, состав, способы, сроки и периодичность размещения информации в ЕИСЖС застройщиками, осуществляющими привлечение средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов.

Так, застройщик обязан разместить следующую информацию об объекте недвижимости: разрешение на строительство; заключение экспертизы проектной документации; документы на земельный участок; проектную декларацию; заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным законом; сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд; проекты (проект) договоров участия в долевом строительстве; фотографии строящегося объекта долевого строительства.

Кроме того, застройщик размещает в ЕИСЖС информацию о своей деятельности: бухгалтерскую и финансовую отчетность, аудиторские заключения.

В соответствии со статьей 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» информация, содержащаяся в системе, является открытой и общедоступной.

Помощник прокурора
юрист 3 класса К.П. Ульянов