

«Долевка под защитой». Фонд защиты прав дольщиков.

В Липецкой области все больше и больше набирает темпы роста строительство многоквартирных домов. Новые микрорайоны растут как грибы после дождя. Квартиры в новостройках Липецка застройщики сегодня предлагают на выгодных условиях. Так, например, очень популярно долевое участие, суть которого состоит в привлечении инвестиций граждан для возведения жилья, а по завершении работ объекты недвижимости передают в их собственность. Долевое строительство имеет множество несомненных плюсов: небольшой первоначальный взнос, возможность оплаты в рассрочку до оформления недвижимости в собственность. К тому же, это экономически выгодно – позволяет купить квартиры по низкой цене – экономия может составить до 40% стоимости. Но нередко застройщики нарушают свои обязательства по договору, как по срокам завершения строительства, так и по качеству. Брошенная стройка и присвоенные деньги – это, конечно, один из самых жестких способов обмана покупателей недвижимости. В связи с этим в России был создан **Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства**.

Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства зарегистрирован 20 октября 2017 года в форме публично-правовой компании. Учредитель фонда — Минстрой России. Создание фонда призвано предотвратить появление новых обманутых дольщиков. Под защиту фонда попадают объекты, первые договоры участия в долевом строительстве по которым зарегистрированы после 20 октября 2017 года. Введение новых требований к застройщикам исключит возможность нецелевого использования средств дольщиков, сделает рынок долевого строительства более прозрачным и понятным для людей.

Основные задачи фонда:

- повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства жилья;
- формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков и учет поступивших обязательных отчислений (взносов);
- финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда;

- выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам-участникам долевого строительства.

Теперь по действующему законодательству застройщики по всем новым объектам строительства будут отчислять в Фонд защиты прав участников долевого строительства взносы в размере 1,2% от стоимости каждого договора участия в долевом строительстве. Для регистрации договоров участия в долевом строительстве Росреестр должен получить от Фонда информацию о внесении застройщиком таких взносов. При поступлении на государственную регистрацию договора долевого участия государственный регистратор Росреестра осуществляет проверку факта уплаты застройщиком обязательных взносов путем направления запроса в адрес Фонда. Фонд обязан предоставить запрашиваемые сведения в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем получения запроса. В течении одного рабочего дня со дня осуществления государственной регистрации договора или отказа в государственной регистрации сведения об этом направляются в Фонд. Неуплата застройщиком взноса в фонд дольщиков является основанием для приостановки государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

Подробная информация о порядке и особенностях внесения застройщиками взносов и регистрации договоров долевого участия размещена на сайте фонда фонд214.рф.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области