

Началось общественное обсуждение критериев определения проектов, достраиваемых без счетов эскроу

Проект постановления Правительства Российской Федерации об утверждении критериев, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве и методики определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости указанным критериям [опубликован](#) 27 февраля 2019 года на портале проектов нормативных правовых актов.

Документ разработан Минстроем России в целях реализации норм части 16 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 г. № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Как следует из пояснительной записки к документу, Проектом постановления утверждаются критерии, при условии соответствия которым застройщику, осуществляющему деятельность в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года.

Проектом постановления также утверждаются методика определения

соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости указанным критериям и перечень документов, предоставляемых застройщиком для определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости утвержденным критериям.

При этом степень готовности рассчитывается в процентном соотношении как среднее арифметическое степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных застройщиком затрат на строительство, и степени готовности объектов недвижимости, рассчитанной в соответствии с готовностью конструктивных элементов проекта строительства.

«Критерии включают в себя степень готовности проекта и количество заключенных договоров долевого участия, а также методику определения соответствия критериям. Предложенная минимальная степень готовности проекта – 30 %, а количество заключенных ДДУ – не менее 10 %. Мы считаем, при таких показателях объект с высокой долей вероятности будет завершён и успешно введен в эксплуатацию», – прокомментировал замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

Документом предлагается, чтобы по соглашению с правительством ряду субъектов было предоставлено право самостоятельно определять устанавливать критерии застройщиков. Однако в случае банкротства застройщика регион будет обязан достроить объект за счёт своего бюджета.

В проекте постановления указаны понижающие коэффициенты для проектов комплексного освоения территорий, но окончательное решение еще не принято. Ранее Минстрой отмечал, что при возведении крупных микрорайонов необходимо учитывать готовность не только отдельных домов, но и инфраструктуры.

Общественное обсуждение Проекта постановления продлится до 13 марта 2019 года.

Источник: <http://nostroy.ru>