

Росреестр по Орловской области информирует, что с 1 июля вступили в силу поправки в закон о долевом строительстве, которые серьезно меняют принцип работы застройщиков.

Перечислим основные из них:

Гарантии покупателям строящегося жилья обеспечит Фонд защиты дольщиков. Застройщик должен перечислить в фонд 1,2% от стоимости каждой квартиры, которая приобретается по ДДУ. Если застройщик не перечислит деньги, то договор не будет зарегистрирован.

Строительная компания должна подтвердить свою финансовую состоятельность и не должна иметь долгов по кредитам и займам. Собственные средства застройщика должны составлять не менее 10% от общих затрат на строительство.

У застройщика должно быть право собственности или право аренды земельного участка, где планируется строительство жилого комплекса.

Застройщику запрещено заниматься какими-либо другими видами деятельности, помимо строительства. Кроме того, застройщик вправе привлекать денежные средства граждан **только по одному разрешению на строительство**, если разрешение на строительство получено после 1 июля 2018 года.

Обязательно наличие не менее 3-х лет опыта работы на рынке строительства многоквартирных домов и успешных проектов - не менее 10 000 квадратных метров.

Застройщики не смогут использовать на авансовые платежи более 30% средств от стоимости жилья.

Строительные компании должны привлекать к работе над проектами уполномоченные банки. То есть кроме застройщика и покупателя жилья в долевке будут участвовать банки, аккредитованные государством.

Деньги, полученные за квартиру от покупателя, будут храниться в банке на специальном счете - эскроу. **Эти вклады будут заморожены, застройщик сможет получить их только после завершения строительства жилья.**

В случае срыва строительства и невыполнения застройщиком своих обязанностей, дольщики могут вернуть свои деньги с эскроу-счетов **в течение 3-х рабочих дней** после дня получения банком уведомления от Росреестра о погашении регистрационной записи о ДДУ.

За первое полугодие орловским Росреестром уже зарегистрировано более **1 120** договоров долевого участия.

