

# «Актуальные вопросы в области долевого строительства жилья»



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**  
Служба строительного надзора  
и жилищного контроля

**СЛУЖБА  
СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА И  
ЖИЛИЩНОГО  
КОНТРОЛЯ  
КРАСНОЯРСКОГО  
КРАЯ**

**НАДЗОР ЗА ДОЛЕВЫМ  
СТРОИТЕЛЬСТВОМ**



**Докладчик:**

**начальник отдела надзора за  
долевым строительством  
Хамардюк Елена Анатольевна**


# **СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА**

**Залог в порядке,  
установленном  
214-ФЗ**


**Страхование гражданской  
ответственности  
застройщика  
/ Поручительство банка**

# ОСНОВАНИЯ ВЗЫСКАНИЯ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

наступления предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства



прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства.



# ОСНОВАНИЕ ВЫПЛАТЫ ПО СТРАХОВОМУ СЛУЧАЮ

Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные одним из следующих документов

- вступившее в законную силу решение суда об обращении взыскания на предмет залога
- решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований

# ТРЕБОВАНИЯ К ЗАСТРОЙЩИКУ

## РАЗМЕР УСТАВНОГО КАПИТАЛА

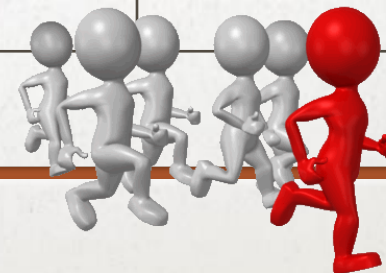
Максимальная площади всех объектов долевого строительства застройщика, кв. м.	Минимальный размер уставного капитала, руб.
Не более 1 500	2 500 000
Не более 2 500	4 000 000
Не более 10 000	10 000 000
Не более 25 000	40 000 000
Не более 50 000	80 000 000
Не более 100 000	150 000 000
Не более 250 000	400 000 000
Не более 500 000	800 000 000
Более 500 000	1 500 000 000



# ТРЕБОВАНИЯ К ЗАСТРОЙЩИКУ

## КРУПНЕЙШИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ КРАЯ

Застройщик	Общая жилая площадь всех объектов долевого строительства застройщика, кв. м.	Размер уставного капитала, руб.
ООО «Новый город» 	188 094,56	400 000 000
ООО УСК «Сибиряк» 	167 445,23	400 000 000
ООО «Альфа» 	149 923,58	400 000 000
ООО «Красноярск-Сити» 	133 554,12	400 000 000
ООО «КРСКА»	112 620,0	400 000 000



# ЗАКОНОПРОЕКТ «О ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Заседание Комитета Государственной Думы по природным ресурсам,  
собственности и земельным отношениям

09.06.2017

*Проект*

П О В Е С Т К А

заседания Комитета Государственной Думы

по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям

**13 июня 2017 года**

**10.00**

**зал 610** (Георгиевский пер., д. 2)

1. О проекте федерального закона № 139186-7 «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» – внесен Правительством Российской Федерации 01.04.2017 (*первое чтение*).

# КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД



**Постановление Правительства РФ  
от 07.12.2016 N 1310  
«О защите прав граждан -  
участников долевого  
строительства»**

Правила устанавливают перечень активов (объектов инвестирования), порядок и условия размещения и инвестирования средств фонда, который формируется за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости денежные средства участников долевого строительства, а также имущества, приобретенного за счет средств, полученных в результате размещения и инвестирования средств фонда.



# ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА

✓  
формирование фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, а также имущества, приобретенного за счет размещения и инвестирования денежных средств фонда

✓  
контроль за поступлением взносов застройщиков в компенсационный фонд

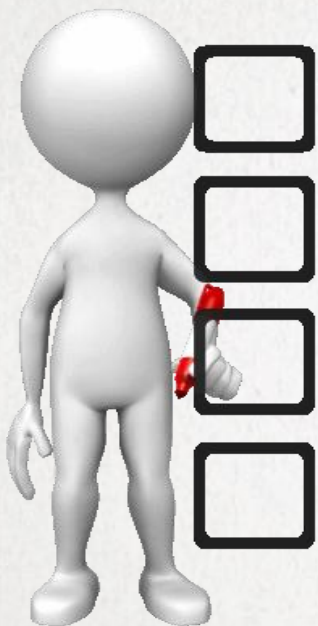
✓  
осуществление за счет средств компенсационного фонда выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве при банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)"

# НАПРАВЛЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА



на выплату возмещения гражданам - участникам долевого строительства, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками, в отношении которых арбитражным судом введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве

на оказание финансовой помощи застройщику, который будет являться приобретателем в соответствии со [статьей 201.15-1](#) Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному в соответствии с [Законом](#) о банкротстве в целях завершения строительства объекта недвижимости и исполнения обязательств по передаче жилых помещений в указанном объекте недвижимости участникам долевого строительства



# УСЛОВИЯ ВЫПЛАТЫ ГРАЖДАНАМ-УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЗМЕЩЕНИЯ

в отношении  
многоквартирного дома и  
(или) иного объекта  
недвижимости, для  
долевого строительства  
которого привлечены  
денежные средства  
гражданина,  
**застройщиком**  
**уплачивались**  
**обязательные**  
**отчисления (взносы) в**  
**компенсационный фонд**

**застройщик**  
**признан**  
**арбитражным**  
**судом**  
**банкротом и в**  
**отношении него**  
**открыто**  
**конкурсное**  
**производство**

**по истечении 6 месяцев со дня**  
**признания застройщика банкротом и**  
**открытия в отношении него**  
**конкурсного производства в**  
**соответствии с [Законом](#) о банкротстве**  
**отсутствует определение**  
**арбитражного суда о передаче прав**  
**застройщика на объект**  
**незавершенного строительства и**  
**земельный участок созданному**  
**участниками строительства**  
**кооперативу, или определение**  
**арбитражного суда о передаче**  
**участникам долевого строительства в**  
**собственность жилых помещений в**  
**многоквартирном доме, строительство**  
**которого завершено, или определение**  
**арбитражного суда о передаче**  
**приобретателю прав застройщика на**  
**объект незавершенного строительства,**  
**на земельный участок и обязательств**  
**застройщика.**



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

