



09.04.2020 № 01-10-1553

На № _____ от _____

Егорову К.В.
ул. Г. Тукая, д. 58, оф. 209,
а/я 297, г. Казань, 420021

О законодательстве в долевом строительстве

В соответствии с Вашим обращением о внесении изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства сообщает следующее.

В настоящее время законодательство об участии в долевом строительстве находится в стадии постоянного реформирования и в целях минимизации рисков для граждан-участников долевого строительства осуществляется поэтапный переход от прямого привлечения средств граждан застройщиками к проектному финансированию.

Считаем целесообразным поддержать внесение следующих изменений в законодательство об участии в долевом строительстве:

1. допуск средних региональных банков к работе с эскроу-счетами участников долевого строительства при условии установления лимитов по аналогии с привлечением средств населения, исходя из объемов уставного капитала и имеющихся резервов;
2. возможность перевода эскроу-счетов в случае рефинансирования целевого кредита другим уполномоченным банком;
3. предусмотреть раскрытие эскроу-счетов при вводе в эксплуатацию очереди проекта строительства;
4. раскассирование денежных средств только на основе разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, либо введение запрета для банков на начисление процента по кредиту со дня получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию до момента раскрытия эскроу-счетов;

5. снижение доли собственных средств девелоперов с 15% до 5% при реализации проектов.

Также сообщаем, что в Государственной Думе Российской Федерации находятся на рассмотрении законопроект № 841216-7 «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» (в части усиления защиты прав участников строительства), который принят в 1 чтении и в настоящее время проходит процедуру подготовки для рассмотрения во втором чтении.

Заместитель министра



И.С. Гимаев

Исп.: Ф.Ф. Харисова
(843) 231-15-64