

Теперь для регистрации договоров участия в долевом строительстве необходимо подтверждение о том, что застройщик уплатил взнос в Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства. Это правило действительно для тех компаний, которые обратятся за регистрацией первого договора участия в долевом строительстве после 27 октября 2017 года. Остальным дольщикам по-прежнему рекомендуют проверять наличие договора страхования ответственности застройщика перед дольщиком. Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства должен быть зарегистрирован 27 октября этого года. Он заменит договоры страхования ответственности застройщика перед дольщиком и поручительства СРО застройщиков. Теперь перед тем как сдать первый договор участия в долевом строительстве застройщик обязан перечислить в Фонд 1,2% от цены договора. В случае банкротства застройщика взносы будут направлены на завершение строительства дома. Предполагается, что это спасет кредиторов от статуса «обманутые дольщики». Теперь прежде чем зарегистрировать договор участия в долевом строительстве в порядке электронного взаимодействия Росреестр будет запрашивать в Фонде защиты прав граждан информацию об уплате взноса. Если взнос не уплачен, это станет причиной приостановки, а в дальнейшем отказа в регистрации такого договора. Средний срок фактической регистрации договора при этом останется прежним - не более 5 рабочих дней. Управление Росреестра по Республике Адыгея подчеркивает, что данное правило будет распространяться только на тех, кто регистрирует первый договор участия в долевом строительстве после 27 октября 2017 года. Если же дольщик заключает договор с компанией, у которой первый договор участия в долевом строительстве заключен и зарегистрирован в Росреестре до указанной даты, ему необходимо удостовериться, что застройщик застраховал свою ответственность перед дольщиками (такой документ предъявляет дольщику сам застройщик, а список страховых организаций, отвечающих требованиям законодательства, размещен на сайте Центробанка). По концепции законодательства деятельность Фонда должна предотвратить появление новых обманутых дольщиков. Для сведения. С начала года Управлением Росреестра по Республике Адыгея зарегистрировано 8 договоров с первым участником долевого строительства, поставлено на государственный кадастровый учет – 18 объектов