**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Тульской области**



**Управление Росреестра по Тульской области информирует: изменения в долевом строительстве**

30 июля 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Указанным Законом внесены серьезные поправки в [Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](consultantplus://offline/ref=D941721CCB329AB19833A1B66EA8E82FDDE715274A4A99C49C31354631DBBCCC4C2371227BAB3C02BACD73FBv5j0N) основные из которых вступят в силу для объектов строительства, разрешение на строительство которых будет получено после 1 июля 2018 года. Внесенные поправки существенно меняют правила ведения деятельности застройщиков с привлечением средств дольщиков, а именно:

1. Застройщик – только хозяйственное общество;

2. Обязательное наличие не менее трехлетнего опыта работы на рынке строительства многоквартирных домов (в качестве застройщика, технического заказчика или генерального подрядчика);

3. Обязательное наличие разрешений на ввод в эксплуатацию не менее 10 тыс. кв.м. многоквартирных домов;

4. Наличие в наименовании слов «специализированный застройщик»;

5. Застройщик вправе привлекать денежные средства граждан только по одному разрешению на строительство, если разрешение на строительство получено после 1 июля 2018 г.;

6. Требования к финансовой устойчивости застройщика при привлечении средств граждан;

7. Собственные средства застройщика, должны составлять не менее, чем 10% от планируемой стоимости проекта;

8. Введено требование о минимальном остатке денежных средств на счете уполномоченного банка на дату направления проектной декларации, который должен составлять 10% от проектной стоимости строительства;

9. Застройщик не сможет осуществлять деятельность, не связанную с привлечением денежных средств дольщиков и строительством соответствующего объекта;

10. Застройщик не может свершать иные сделки, не связанные с осуществлением долевого строительства;

11. В части организации учета застройщик обязан будет обеспечить ведение учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, отдельно в отношении каждого многоквартирного дома;

12. Организация и руководитель должны иметь чистую финансовую и правовую историю.

Все эти изменения направлены на защиту прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, по договорам участия в долевом строительстве.