

## **В России изменился механизм защиты прав участников долевого строительства**

В России начал работу специальный фонд, который призван защитить права участников долевого строительства в случае банкротства застройщика. Об этом рассказала заместитель начальника отдела регистрации обременений Управления Росреестра по Иркутской области Ольга Коренева. Создание фонда предусмотрено федеральным законом 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», который был принят в июле этого года. Появление публично-правовой компании полностью изменит механизм защиты прав дольщиков и позволит уйти от действующего сейчас механизма страхования ответственности застройщиков.

- Задача созданной компании - сформировать компенсационный фонд из взносов строительных организаций, которые привлекают денежные средства граждан для долевого строительства. Обязательные отчисления установлены законом в размере 1,2% от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве. В случае банкротства застройщика эта «подушка безопасности» может быть использована на выплату возмещений обманутым дольщикам либо за счет данных средств может быть профинансировано завершение строительства объекта другой компанией, - пояснила Ольга Михайловна.

Теперь если 1-й договор участия в долевом строительстве будет представлен на государственную регистрацию после 20 октября 2017 года (даты создания фонда), застройщик вправе привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов только при условии уплаты взносов в компенсационный фонд. Управление Росреестра по Иркутской области будет проводить проверку факта уплаты застройщиком обязательных отчислений. Государственная регистрация договора будет приостановлена при поступлении сведений о неуплате или при неполучении органом регистрации прав ответа на запрос.

Как сообщил помощник руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Михаил Жилиев, в этом году в регионе значительно сокращены сроки регистрации договоров долевого участия по документам, поданным в ведомство в электронном виде.

- Мы активно сотрудничаем с застройщиками и побуждаем их сдавать документы именно в электронном виде. В том числе, наши специалисты оказывают практическую помощь представителям компаний - проводя обучение по подаче пакетов документов в электронном виде непосредственно в офисах строительных организаций. В результате проводимой работы Управлению удалось сократить срок государственной регистрации прав по электронным документам до трех дней. А регистрация договоров долевого участия проводится ведомством сразу при поступлении документов в течение одного дня, то есть фактически в режиме онлайн, - подчеркнул Михаил Семенович.

Возможность обратиться за регистрацией прав в электронной форме у владельцев недвижимости появилась с июня 2015 года. Как отметил Михаил Жилиев, этот способ обращения год от года становится все популярнее. Если в 2015 году на регистрацию прав в электронном виде было подано 352 пакета документов, то в 2016 году - более 2,5 тысяч. На начало ноября этого года в электронной форме на регистрацию прав в ведомство поступило уже более 11 тысяч заявлений. Такой стремительный рост объясняется удобством получения услуг Росреестра в электронном виде - не нужно тратить время на поездку в офис и ожидание в очереди. Кроме того, для граждан, оформляющих недвижимость с помощью электронных сервисов, размер государственной пошлины уменьшается на 30%.

Михаил Семенович также напомнил, что для получения большинства государственных услуг в электронном виде требуется электронная подпись. Получить ее с этого года можно в офисах филиала Федеральной кадастровой палаты по Иркутской области.