

О праве застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов

Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 N 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г." (вместе с "Методикой определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию» утверждены критерии готовности многоквартирного дома, при соблюдении которых допускается привлечение после 1 июля 2019 года средств дольщиков без использования счетов эскроу.

Таковыми критериями являются общее количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, подтверждающее реализацию участникам долевого строительства не менее 10% общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры долевого участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации проекта строительства, а также степень готовности участия в долевом строительстве - не менее 30% (по общему правилу), в ряде случаев - не менее 15% или 6%.

Возведение многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство, с

привлечением денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу, допускается по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., при условии одновременного соответствия вышеуказанным критериям.

Также приводится методика определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости указанным критериям, и перечень документов, предоставляемых застройщиком для определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости утвержденным критериям.