

ПРЕСС-РЕЛИЗ

22 июля 2019



Защита вашей недвижимости: счета эскроу и компенсационный фонд

При выборе площадки строительства покупатель долевки может сразу узнать о том, какой способ привлечения средств дольщиков использует застройщик: счета эскроу или компенсационный фонд. О том, как это сделать, рассказали в Управлении Росреестра по Самарской области.

В настоящее время существует два механизма защиты прав дольщиков: наряду с использованием счетов эскроу остаются и отчисления в компенсационный фонд. В

связи с этим покупателям новостроек стоит обратить внимание на то, когда застройщик заключил первый договор долевого участия в строительстве, и есть ли у девелопера заключение министерства строительства Самарской области, в котором обозначены определенные критерии.

«Если договор долевого участия с первым участником долевого строительства представлен на государственную регистрацию после первого июля 2019 года, то все договора заключаются только с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке, - говорит начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Самарской области **Сергей Лазарев**. – Аналогичная ситуация касается и других договоров (не первых), которые представлены на регистрацию после первого июля 2019 года в отношении домов, не введенных в эксплуатацию и не соответствующих установленным правительством Российской Федерации критериям. Напомню, что основные критерии – это готовность объекта не менее 30% и количество проданных площадей не менее 10%».

В то же время если договор долевого участия представлен на регистрацию также после первого июля 2019 года и дом также не введен в эксплуатацию, однако по нему есть заключение регионального министерства строительства (то есть он соответствует установленным правительством Российской Федерации критериям), тогда защита дольщиков этого дома будет осуществляться отчислениями застройщика в компенсационный фонд. Заключение министерства строительства о готовности объекта можно посмотреть на сайте наш.дом.рф.

Напомним, что с первого июля 2019 года изменился порядок обеспечения обязательств застройщика при привлечении средств для долевого строительства. Все российские девелоперы переходят на схему долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов. Средства клиентов зачисляются на специальный банковский счет, и застройщики не смогут получить эти деньги до передачи квартир покупателям. «При этом порядок государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве с применением эскроу-счетов, перечень необходимых для получения госуслуги документов и срок предоставления услуги остался прежним», - отмечает Сергей Лазарев.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru