

Перспективы и риски последних изменений в законодательстве о долевом участии в строительстве

Научный руководитель – Скворцов Олег Юрьевич

Зубарева Дарья Ивановна

Студент (бакалавр)

Санкт-Петербургский государственный университет, Юридический факультет,

Санкт-Петербург, Россия

E-mail: fyljhf.fyljhf@yandex.ru

В данной работе исследованы актуальные вопросы в сфере долевого строительства многоквартирных домов. В частности рассмотрены поправки, вступившие в силу 1 июля 2019 года, в связи с принятием Федерального закона от 1 июля 2018 г. № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [4].

Еще в 2016 году Президентом России был предложен поэтапный переход к проектному финансированию, который и стал причиной реформирования законодательства. Главными нововведениями стали использование эскроу счетов и создание в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 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» компенсационных фондов [5].

Новые положения закона в корне изменили подход к процедуре финансирования строительства жилых домов. Актуальность работы обоснована тем, что на протяжении многих лет стоял вопрос оптимизации процедуры строительства жилья, так как на практике довольно часто возникала проблема банкротства строительных компаний. При использовании процедуры, которая существовала до внесения поправок, денежные средства дольщиков, являющиеся основным источником финансирования строительства, в случае банкротства застройщика не могли быть возвращены.

По результатам проведенного анализа были выявлены возможные экономические и правовые риски проведенной реформы, а также выявлены пробелы в законодательстве, которые на сегодняшний день остались невосполненными [1,2,3].

Источники и литература

- 1) 1. Демченко М. В., Виковищева Н. Н. Недостатки и пути совершенствования закона о долевом участии в строительстве // Молодой ученый. – 2014. – № 8. – С. 663-665.
- 2) 2. Ковалева О.А., Гагал Е.А. Некоторые проблемы правового регулирования договора участия в долевом строительстве жилья // Вестник Нижегородского университета им. Н. И. Лобачевского. – 2017. – № 2. С. 134-138.

- 3) 3. Чугунова Ю. В. Долевое строительство: вопросы и проблемы государственного регулирования // УЭКС. 2017, №7 (101).
- 4) 4. Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «Консультант Плюс».
- 5) 5. Федеральный закон «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" от 29.07.2017 N 218-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».