

## **Защита прав участников долевого строительства**

В соответствии со ст. 23.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» Правительство РФ 07.12.2016 приняло Постановление № 1310 «О защите прав граждан - участников долевого строительства».

По решению Правительства РФ создается некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Основная цель деятельности организации – защита прав, законных интересов и имущества дольщиков. Предусмотрены ее основные функции. Организация формирует компенсационный фонд, контролирует поступление взносов, выплачивает возмещение дольщикам при банкротстве застройщика.

Функции и полномочия учредителя организации от имени РФ осуществляет Министерство строительства и ЖКХ РФ.

Имущество организации составляют компенсационный фонд, добровольные имущественные взносы и пожертвования, а также иные источники в соответствии с законодательством.

Установлено, что застройщики осуществляют обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд с 1 января 2017 г. в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если договор участия в долевом строительстве с первым дольщиком зарегистрирован после 1 января 2017 г.

Приведены требования к российской кредитной организации, в которой может быть открыт отдельный счет для учета средств компенсационного фонда.

Утверждены Правила размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, которые устанавливают перечень активов (объектов инвестирования), порядок и условия размещения и инвестирования средств фонда, который формируется за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости денежные средства участников долевого строительства, а также имущества, приобретенного за счет средств, полученных в результате размещения и инвестирования средств фонда.

Также утверждены Правила осуществления обязательных отчислений (взносов) застройщиков в фонд, которые устанавливают размер и порядок осуществления обязательных отчислений (взносов) застройщиков в фонд, средства которого формируются за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости денежные средства участников долевого строительства, условия и порядок использования средств компенсационного фонда.