Прокуратура Исаклинского района разъясняет:

изменения в законодательство о долевом строительстве.

Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. N 414-ФЗ внесены изменения в  Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов", Федеральный закон от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Федеральный закон от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

Цель изменений - усилить контроль за застройщиком многоквартирных домов и (или) иной недвижимости.

Так, плановая проверка назначается по истечении 1 года с даты выдачи разрешения на строительство либо с момента окончания последних мероприятий в отношении него. Также контролируют лицо, привлекающее денежные средства граждан на строительство (создание) объекта.

Внеплановая проверка проводится по следующим основаниям. Истек срок исполнения застройщиком предписания устранить выявленные нарушения. В ходе анализа ежеквартальной отчетности о привлечении средств на создание объектов недвижимости и (или) проектной декларации выявлено несоответствие установленным требованиям. В контролирующий орган поступили обращения и заявления граждан. Издан приказ о внеплановой проверке. Выдвинуто требование прокурора.

Скорректированы нормы о страховом случае по договору страхования гражданской ответственности застройщика. Таковым является исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору. Соответствующий факт подтверждается решением суда об обращении взыскания на предмет залога и решением арбитражного суда о признании должника банкротом. Причем достаточно одного из этих документов.

Прописано, что договор страхования должен обеспечивать право выгодоприобретателя получить страховое возмещение по случаю, наступившему в течение 2 лет по окончании предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

В Закон о банкротстве внесены следующие изменения. Страховщик, застраховавший ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, имеет право требования к должнику в размере произведенных выплат во всех случаях. Ранее это было возможно, когда застройщика привлекали к ответственности (статья 10 Закона).

Помощник прокурора

Исаклинского района Мырцымов Э.В.