**Бесплатно**

 **Газета официальных документов администрации и**

**№ 85** от 02 октября 2018 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Прокуратура Черепановского района***

 ***информирует***

В связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 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», в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» вносятся существенные изменения.

**Пересмотрено само понятие «застройщик».** Ранее застройщиком могло выступать юридическое лицо любой организационно-правовой формы. С 1 июля 2018-го года застройщиком, по общему правилу, может выступать только хозяйственное общество, которое соответствует следующим новым требованиями:

* его наименование должно содержать слова «специализированный застройщик»;
* общество должно иметь не менее чем трехлетний опыт участия в строительстве многоквартирных домов общей площадью не менее 10000 квадратных метров в совокупности;
* общество должно иметь в наличии полученные в установленном законодательством порядке разрешения на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика и (или) технического заказчика и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

**Установлены требования к органам управления застройщика и его участникам.**

Так, например, руководителем или главным бухгалтером застройщика не может являться лицо, имеющее неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти; лицо, в отношении которого не истек срок, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации; лицо, которое было привлечено к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица в связи с его банкротством и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее трех лет; и др. требования.

**Введено требование о наличии у застройщика собственных средств в размере не менее 10% от планируемой проектной стоимости строительства.** При этом на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, собственные средства застройщика в вышеуказанном размере должны быть в наличии на его банковском счете.

**Введено правило «один застройщик — одно разрешение на строительство».** Это означает, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, при условии, что строительство указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство.

С 1 июля 2018-го года застройщик вправе иметь только один расчетный счет в уполномоченном банке, через который должны осуществляться все расчеты по ведению строительства долевого объекта (расчетный счет застройщика).

Помимо этого, технический заказчик и генеральный подрядчик, также обязаны открыть банковский счет в этом же уполномоченном банке и осуществлять расчеты между собой только с использованием указанных счетов. При этом на банки возложены специальные функции по осуществлению контроля за операциями на указанных счетах.

**Конкретизирован порядок распределения застройщиком денежных средств дольщиков, привлеченных для осуществления строительства, расширен перечень статей расходов, на покрытие которых такие денежные средства могут быть направлены застройщиком. При этом отдельные статьи расходов ограничены.**

Например, расходы на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затраты, связанные с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники, не могут составлять более 10% от проектной стоимости строительства.

**Введены существенные ограничения прав застройщиков на осуществление какой-либо хозяйственной деятельности:**

* застройщик не вправе осуществлять иную деятельность, за исключением деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство;
* привлекать средства в форме кредитов, займов, ссуд, за исключением целевых кредитов на строительство;
* использовать принадлежащее ему имущество для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;
* предоставлять займы и ссуды, приобретать ценные бумаги и т.д.

**«Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»**

Крайне важным нововведением является создание публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в целях повышения гарантий защиты их прав и законных интересов.

Для достижения целей создания Фонда предполагается формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений застройщиков, привлекающих денежные средства граждан в соответствии с положениями Закона об участии в долевом строительстве. Размер таких обязательных отчислений застройщиков на сегодняшний день составляет 1,2% от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения.

Взнос должен быть внесен застройщиком на счет Фонда не менее чем за 3 рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию договора долевого участия в установленном законом порядке. Если на дату рассмотрения документов о регистрации договора у Росреестра будут отсутствовать сведения о перечислении застройщиком взноса в компенсационный фонд, в регистрации договора будет отказано (уплаченная государственная пошлина при этом не возвращается).

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЯТИЛЕТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

 **ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.09.2018 г. № 117

Об установлении норматива стоимости 1 кв.м общей площади жилья в

Пятилетского сельсовете Черепановского района Новосибирской области

для молодой семьи - участницы подпрограммы "Обеспечение жильем

молодых семей" федеральной целевой программы

 "Жилище" на 2015 - 2020 годы"

В соответствии с пунктом 11 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2015 – 2020 годы, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 N 1050, *Приказом*  Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 12 сентября 2018 г. N 572/пр "О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2018 года", администрация Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить на IV квартал 2018 года норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья в Пятилетском сельсовете Черепановского района Новосибирской области в размере 43 332 (сорок три тысячи триста тридцать два) рубля для расчета размера социальных выплат на приобретение (строительство) и их использования жилья для молодой семьи - участницы подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2015 - 2020 годы.

2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании "Сельские вести".

Глава Пятилетского сельсовета

Черепановского района

Новосибирской области В.Н. Кононов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Редакционный совет:Гребенщиков В.В Чупина Е.АКопенкина О.В.Гришина О.Ю. | Администрация Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, Совет депутатов Пятилетского сельсовета.Пятилетка ул. Центральная 12 , тел, факс 58-222 | Тираж 99 экземпляров |