

## **Фонд защиты прав дольщиков теперь и в Воронеже.**

Управление Росреестра по Воронежской области зарегистрировало первый договор участия в долевом строительстве со взносом в Фонд защиты дольщиков, а не обеспеченный не страхованием, как раньше. Договор между застройщиком и первым участником долевого строительства заключен в отношении будущей квартиры в создаваемом жилом комплексе в Советском районе Воронежа. Государственная регистрация ДДУ стала возможной только после проверки Управлением факта уплаты застройщиком обязательных отчислений (1,2% от стоимости жилого помещения) в Фонд защиты дольщиков. Информирование Фонда о поступлении и регистрации договоров долевого участия в строительстве государственными регистраторами осуществляется через систему электронного взаимодействия в кратчайшие сроки. По каждому последующему ДДУ застройщик будет также перечислять обязательные взносы в Фонд.

Созданный в октябре прошлого года Фонд защиты дольщиков призван стать основной гарантией защиты прав участников долевого строительства. Одна из ключевых его функций – формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений застройщиков, привлекающих денежные средства дольщиков. Если договор долевого участия с первым участником был заключен до даты создания Фонда (20-го октября 2017 года), то с будущими владельцами квартир будут, как и ранее заключаться договоры страхования либо поручительства банка, по выбору застройщика.

Таким образом, в скором времени отчисления застройщиков в Фонд вытеснят другие способы обеспечения обязательств застройщика, но этот процесс будет постепенным. В случае банкротства застройщика Фонд сможет гарантировать возврат денежных средств дольщикам, либо завершение строительства многоквартирного дома.

*Ольга Фефелова, начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Воронежской области:*

– По новому закону о защите дольщиков в случае несостоятельности застройщика компенсационный фонд гарантирует участникам долевого строительства либо возврат вложенных средств, либо, что гораздо важнее, – завершение строительства. Задача нашего регистратора – проконтролировать исполнение закона, чтобы по каждому отдельно взятому жилому помещению осуществлялись необходимые взносы, и, таким образом, не были нарушены права участников долевого строительства.