

11.07.2019

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

Закон о переходе на проектное финансирование вступил в силу

Новые правила строительства жилья с привлечением средств граждан, установленные Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ, вступили в силу с 1 июля 2019 года. Теперь строительство проектов жилищного строительства будет осуществляться за счет банковских кредитов — проектного сопровождения. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, будут храниться на счетах эскроу. Воспользоваться ими застройщики смогут только после ввода объекта в эксплуатацию.

Какие объекты будут достраиваться по старым правилам?

Ряд жилищных проектов, которые соответствуют критериям, установленным Правительством России, будет достраиваться по старой схеме привлечения средств граждан. Строительная готовность таких проектов должна быть не менее 30%, а объем привлеченных средств по договорам участия в долевом строительстве составлять 10% и более.

Отдельные критерии строительной готовности прописаны для проектов комплексного освоения территории — на уровне 15%.

Для системообразующих организаций, которые строят не менее 4 млн кв.м на территории четырех регионов, а также для застройщиков, которые достраивают проблемные объекты с обманутыми дольщиками, степень строительной готовности объекта может составлять 6%.

«Если контролирующий орган в регионе подтвердил соответствие проекта установленным критериям, то его можно достроить по старым правилам, с прямым привлечением средств граждан, но это будет происходить под жесточайшим контролем региональных властей», — прокомментировал замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

Средства граждан будут храниться на специальных счетах эскроу в уполномоченных банках, доступ к которым застройщик сможет получить только после завершения строительства. В настоящее время в России 100 банков уполномочены осуществлять проектное финансирование жилищного строительства.

Кроме того, граждане, вкладывающие свои средства в жилую недвижимость, будут иметь банковскую гарантию. «В случае если застройщик по каким-либо причинам не может завершить строительство в соответствии со своими обязательствами, деньги, в размере до 10 млн рублей, возвращаются гражданину, купившему квартиру», — пояснил Никита Стасишин.



Здесь вы можете подробнее ознакомиться с
[Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ](#)

А знаете ли вы?

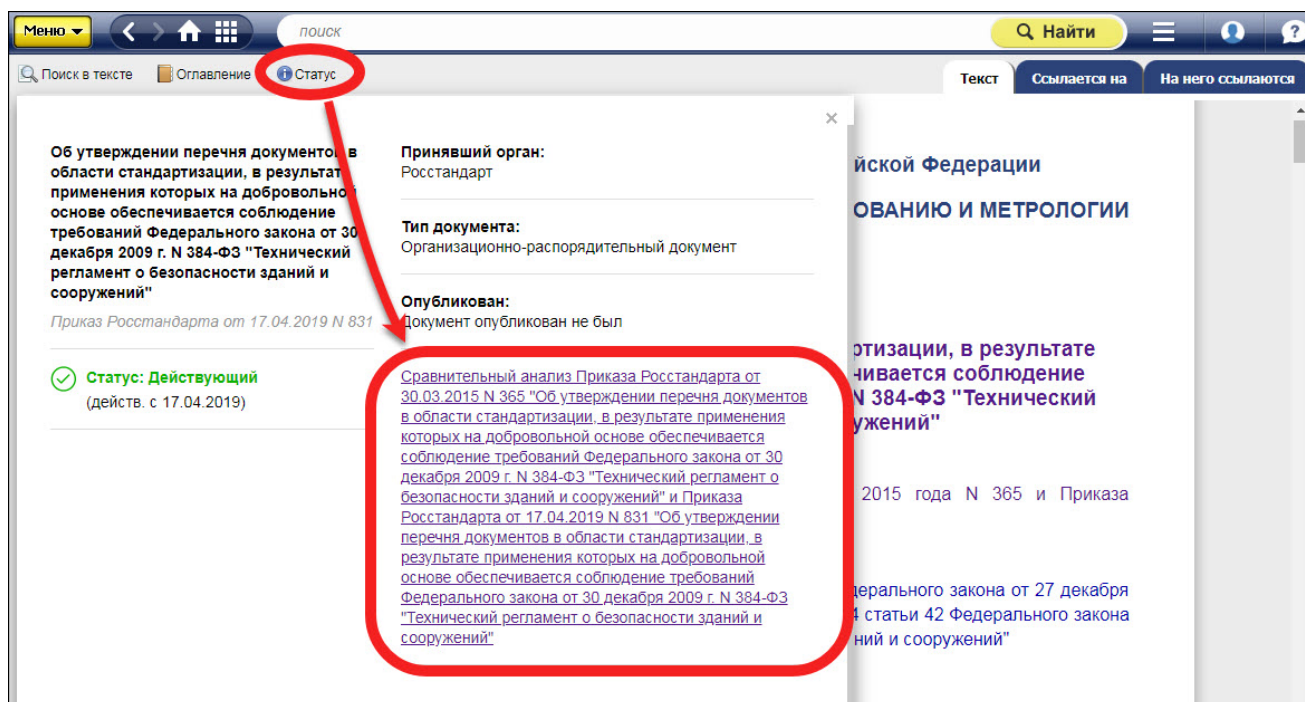
Как учесть все требования к безопасности зданий и сооружений?

С апреля 2019 года Приказом Росстандарта № 831 утвержден новый перечень документов в области стандартизации (далее — Перечень № 831), в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

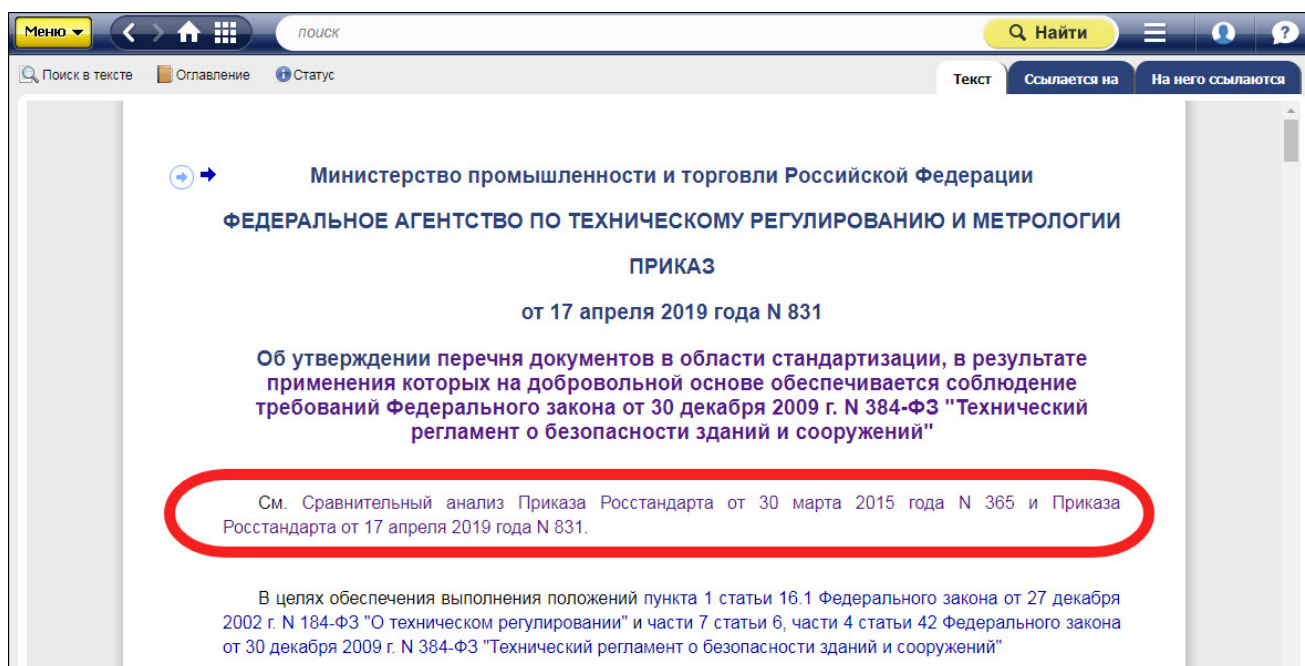
Что нового в Перечне № 831? Чем он отличается от предыдущего Перечня № 365?

Оперативно разобраться в новых требованиях Перечня № 831 и ознакомиться со всеми его отличиями от Перечня № 365 поможет **уникальный сравнительный анализ**, разработанный экспертом специально для систем «Техэксперт».

2. Кликнув на кнопку «Статус» в тексте Приказа Росстандарта № 831:



3. Перейти по ссылке в тексте Приказа Росстандарта № 831:



В материале:

- проведено детальное сравнение обеих перечней добровольных стандартов;
- подробно рассмотрены новые документы;
- приведены разъясняющие комментарии эксперта.

Меню Поиск Найти

Поиск в тексте Текст Примечания Ссылается на На него ссылаются

Сравнительный анализ Приказа Росстандарта от 30.03.2015 N 365 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Приказа Росстандарта от 17.04.2019 N 831 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

17.04.2019 издан Приказ Росстандарта от 17.04.2019 N 831 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - Перечень 831), заменивший собой Приказ Росстандарта от 30.03.2015 N 365 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - Перечень 365).

Перечень 831 значительно обширнее - 485 документов против 345 в Перечне 365.

В первую очередь такое количество документов, включенных в Перечень 831, связано с появлением большого количества новых СП, принятых в 2017-2018 гг. Так, из принятых СП в 2017 году, в перечень включено 111 позиций, 2018 году - 59 позиций.

Обратите внимание! В системах «Стройэксперт. Вариант Лидер», «Стройэксперт. Профессиональный вариант» и «Техэксперт: Помощник проектировщика» также доступен специализированный сервис «Доказательная база ТР № 384-ФЗ», который позволит не только ознакомиться с каждым документом Перечня № 831, но и разобраться во всех требованиях к безопасности зданий и сооружений в целом.

Меню Поиск Найти

Поиск в тексте Текст справки Нормы, правила, стандарты Законодательство России Комментарии, консультации

Доказательная база ТР №384-ФЗ

Внимание!

Принят новый перечень добровольных стандартов к Техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений

Приказом Росстандарта от 17.04.2019 N 831 утвержден новый Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Документы, обязательные к применению:

В статье 6 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (ТР N 384-ФЗ) указано, что Правительство РФ утверждает перечень национальных стандартов и СП (частей таких стандартов и СП), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (далее обязательный Перечень).

Получите доступ к сравнительным анализам и другим материалам в системах «Техэксперт».



ПОПРОБОВАТЬ БЕСПЛАТНО

Вопрос-ответ



Эксперт Чеготова
Е.В.

Вопрос:

Заключен предварительный договор подряда на строительство административного здания. Имеет ли право заказчик принимать по данному договору акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3)?

Ответ:

Нет.

Статья 429 ГК РФ не предусматривает возможности внесения каких-либо денежных средств по предварительному договору. Фактически предварительный договор — протокол о намерениях, содержащий существенные условия будущего договора, но поскольку срок оплаты зависит от сроков, которые будут в основном договоре, равно как и дата приемки, то оплата и приемка по предварительному договору невозможны.