

**Масштабные изменения
законодательства для
застройщиков
Новые условия работы по 214-
ФЗ**

Москва 2018



Единый банк для расчетов

Для строек, по которым разрешение будет получено после 1 июля 2018 года, застройщик, технический заказчик и генеральный подрядчик обязаны открыть банковский счет в одном банке



Расчеты между собой они должны проводить только с использованием указанных счетов

Застройщик вправе использовать только один расчетный счет

Промежуточный баланс

Застройщик должен составлять промежуточную бухгалтерскую отчетность за I квартал, полугодие и 9 месяцев (ч. 5 ст. 3 Закона № 214-ФЗ)



Если разрешение на строительство компания получила после 1 июля 2018 года, данные промежуточного баланса и отчета о финансовых результатах нужно будет публиковать в единой информационной системе жилстроя

Деньги дольщиков

Средства дольщиков застройщик может использовать с расчетного счета только в определенных целях



Для объектов, разрешение на строительство которых будет получено после 1 июля, законодатели установили дополнительные статьи расходов трат долевых денег

Ограничения на расходы

С 1 июля начнут действовать дополнительные ограничения

Расходы на услуги банка за операции с деньгами и оплату труда не могут составлять больше 10 процентов от проектной стоимости строительства



Один застройщик-одна стройка

С 1 июля застройщик сможет строить дом или жилой комплекс только по одному разрешению на строительство

Пока его не сдаст, получить новое разрешение и начать новую стройку он не вправе



Опыт работы

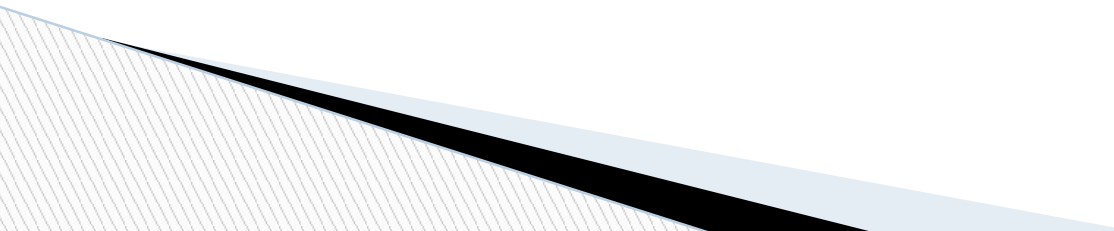
Минимальный опыт работы – 3 года. Учитывается только строительство домов общей площадью не менее 10 000 кв. м в совокупности.



Вновь созданные организации строить дома на деньги дольщиков не смогут

Запреты с 1 июля 2018

Если разрешение на строительство получено 1 июля 2018 года и позже, застройщик не имеет права:

- привлекать средства в форме кредитов, займов, ссуд, за исключением целевых кредитов на строительство
 - использовать принадлежащее ему имущество для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных со строительством в пределах одного разрешения
 - принимать на себя обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц
 - предоставлять займы и ссуды
- 

Запреты с 1 июля 2018

Если разрешение на строительство получено 1 июля 2018 года и позже, застройщик не имеет права:

- выпускать или выдавать ценные бумаги, за исключением акций
- приобретать ценные бумаги
- создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных организаций
- совершать иные сделки, не связанные с привлечением денег от дольщиков и со строительством в пределах одного разрешения или с обеспечением деятельности застройщика