



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Клуб инвесторов Москвы

clubinvestmos@gmail.com

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

24.05.2019 № 18829-АА/07

На № _____ от _____

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо Клуба инвесторов Москвы от 11 января 2019 г. № 1 по вопросу применения законодательства в области долевого строительства и сообщает.

В соответствии с пунктом 16 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 г. № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, связанное с возникновением у них права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только с использованием счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, если договоры участия в долевом строительстве с участниками долевого строительства таких объектов недвижимости заключались до 1 июля 2019 года, за исключением договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые

соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве. Методика определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости указанным в настоящей части критериям и перечень документов, необходимых для определения соответствия таких объектов этим критериям, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Таким образом, законодатель устанавливает требование обязывающее привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, только с использованием счетов эскроу, в отношении договоров участия в долевом строительстве, представленных на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года. Запрет на привлечение денежных средств участников долевого строительства в рамках исполнения действующих договоров участия в долевом строительстве, заключенных до 1 июля 2019 года нормами законодательства в области долевого строительства не установлен.

Заместитель директора
Департамента жилищной политики

А.С. Апполонова



Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП, хранится в системе электронного
документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Апполонова Анна Сергеевна**
Сертификат: 1D5DC54830000694E81137E3064D87A2
Действителен: с 08.11.2018 до 08.11.2019