

СЛУЖБА
строительного надзора и жилищного
контроля Красноярского края

Руководителям
организаций - застройщиков

П. Коммуны, 33, Красноярск, 660049
Телефон: (8-391)212-46-31
Факс: (8-391)212-45-88
E-mail: public@krasnadzor.ru
http://www.krasnadzor.ru
ОКОГУ 23260, ОГРН 1052460100582
ИНН/КПП 2460071727/246601001

05 07 2019 № 04-1005

На № _____

В соответствии с Федеральным законом от 27.06.2019 № 153-ФЗ «О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона «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» и внесении изменения в статью 62 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 153-ФЗ) с 27.06.2019 признаны утратившими силу части 8, 8.1, 17 - 50 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 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» (далее – Закон № 218-ФЗ).

С указанной даты досрочно прекращаются предусмотренные частью 8 статьи 25 Закон № 218-ФЗ договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее - договоры страхования) либо договоры поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее - договоры поручительства), за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 3 Закона № 153-ФЗ.

Застройщик, исполнение обязательств которого по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивалось досрочно прекращенным договором страхования (договором поручительства), считается исполнившим обязательство по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, определенный Законом № 218-ФЗ (далее -

компенсационный фонд), по такому договору участия в долевом строительстве со дня вступления в силу Закона № 153-ФЗ (27.06.2019).

Обращаем Ваше внимание на обязанность застройщика в течение десяти рабочих дней со дня вступления в силу Закона № 153-ФЗ составить и направить каждому страховщику (банку), с которым у него были заключены договоры страхования (договоры поручительства), акт сверки договоров страхования (договоров поручительства) (далее - акт сверки).

Акт сверки должен быть составлен отдельно по каждому страховщику (банку) и содержать следующие сведения о каждом заключенном с таким страховщиком (банком) договоре страхования (договоре поручительства), в том числе, досрочно прекращенном в соответствии с частью 2 статьи 3 Закона № 153-ФЗ:

- 1) наименование застройщика с указанием его индивидуального номера налогоплательщика и кода причины постановки на учет в налоговом органе;
- 2) номер и дата заключения договора участия в долевом строительстве;
- 3) сведения об объекте долевого строительства с указанием кадастрового номера земельного участка и адреса, по которому находится строящийся объект недвижимого имущества;
- 4) цена договора участия в долевом строительстве;
- 5) номер, дата заключения и срок действия договора страхования (договора поручительства) (дата начала и дата окончания срока действия договора страхования (договора поручительства));
- 6) страховая сумма по договору страхования (сумма (размер) предоставленного поручительства по договору поручительства);
- 7) сумма уплаченной страховой премии по договору страхования (платы по договору поручительства);
- 8) сумма не уплаченной застройщиком страховой премии по договору страхования (платы по договору поручительства), подлежащей уплате;
- 9) сведения о предоставленной рассрочке и ее условиях (дата платежа по графику и размер платежа), а также сведения о неуплаченной части страховой премии по договору страхования (неуплаченной части платы по договору поручительства);
- 10) сведения о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, исполнение обязательств по передаче которого обеспечено договором страхования (договором поручительства);
- 11) дата и основания досрочного прекращения договора страхования (договора поручительства) в случае досрочного прекращения такого договора не в соответствии с частью 2 частью 2 статьи 3 Закона № 153-ФЗ.

Страховщик (банк) в течение десяти рабочих дней с даты получения от застройщика акта сверки подписывает его либо направляет застройщику мотивированное возражение. При наличии мотивированного возражения стороны согласовывают разногласия в течение пяти рабочих дней с даты получения застройщиком мотивированного возражения.

Споры, возникшие в связи с недостижением согласия по акту сверки между застройщиком и страховщиком (банком), разрешаются в судебном порядке.

Считаем необходимым обратить внимание на то, что застройщик, исполнение обязательств которого по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивалось досрочно прекращенными договорами страхования (договорами поручительства), обязан в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу Закона № 153-ФЗ довести до сведения участников долевого строительства информацию об изменении способа обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Предлагаем принять исчерпывающие меры по направлению участникам долевого строительства указанной информации.

Руководитель службы



Е.Н. Скрипальщиков

