



КОДЕКС

консультационный центр

125438, Москва, 2-й Лихачевский пер., д. 7, стр. 1

Исх. № К1314-9 от 20 августа 2018 г.

О всероссийском семинаре «Правила долевого строительства с 2018 года: новые требования и порядок финансирования» 13-14 сентября 2018 года Москва, ГК Измайлово корпус Бета	Губернатору Смоленской области А.В. Островскому
---	--

Уважаемый Алексей Владимирович!

1 июля 2018 года был принят Федеральный закон № 175-ФЗ, вносящий ряд серьезных поправок в закон «Об участии в долевом строительстве» и устанавливающий новые правила организации и финансирования жилищного строительства, а также новые требования к застройщикам и другим участникам инвестиционно-строительной деятельности. А с 1 сентября 2018 года все застройщики должны начать работу по счетам в уполномоченных банках.

С целью обеспечения Вас актуальной информацией и экспертными рекомендациями по практике применения нового отраслевого законодательства Центр межрегиональных коммуникаций и Консультационный центр «Кодекс» **13-14 сентября** организует в Москве консультационный семинар с участием ведущих российских экспертов-практиков строительной сферы:

**ПРАВИЛА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С 2018 ГОДА:
НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ**

В ПРОГРАММЕ СЕМИНАРА:

Новые требования к застройщикам в 2018 году (Федеральный закон №175-ФЗ от 01.07.2018). Новые условия использования средств дольщиков и работы по нескольким разрешениям на строительство. Новые нормы финансовой устойчивости застройщиков (Постановление Правительства РФ № 70 от 26.01.2018) и новые штрафы за нарушения (законопроект № 322973-7).

Разрешения на строительство в 2018 году. Ограничение количества разрешений. Отличия в работе по разрешениям, полученным после 01.07.2018. Ужесточение регулирования объектов с более ранними разрешениями. Возможности продления и изменения разрешения. Отказ в выдаче разрешения и обжалование. Строительство без разрешения и ответственность.

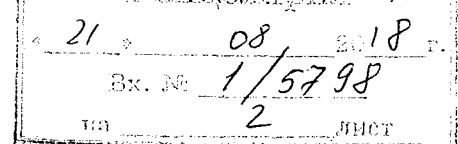
Финансирование долевого строительства в 2018 году. Способы привлечения средств до получения разрешения на строительство. Финансирование долевого строительства через эскроу-счета и другие варианты: договор соинвестирования через ЖСК, собственные средства, займы от банковских структур.

Эскроу-счета: порядок применения с 01.09.2018. Новые возможности для застройщиков при использовании эскроу-счетов. Обязанность застройщика по открытию счета в уполномоченном банке до 01.09.2018. Новые требования к уполномоченным банкам (Постановление Правительства РФ № 697 от 18.06.2018).

Изменение стоимости строительства в 2018 году. Влияние различных источников финансирования на сроки и цену строительства. Изменение себестоимости жилищного строительства в свете применения банковского контроля и введения эскроу-счетов. Финансовые последствия новых требований к застройщикам, заказчикам, генподрядчикам.

Проектное финансирование строительства. План перехода на проектное финансирование (утв. Председателем Правительства РФ 21.12.2017). Порядок заключения ДДУ в переходный период до 01.07.2019 по двум моделям: с использованием механизмов эскроу-счетов и компенсационного фонда.

Фонд защиты прав участников долевого строительства: новые полномочия с 01.07.2018. Размер, условия и порядок отчисления средств застройщика в Фонд. Механизмы возврата средств. Виды строящихся объектов с обязательным участием Фонда. Выплаты возмещения по ДДУ, зарегистрированным до создания Фонда. Перспективы увеличения взносов в Фонд (законопроект).



Договор долевого участия с 01.07.2018. Новое в условиях договора и возможности изменения цены договора. Новое во взаимодействии застройщиков и дольщиков. Риски переуступки прав по ДДУ, риски признания ДДУ незаключенным. Особенности госрегистрации ДДУ и основания для ее приостановки. Правовые позиции ВС РФ по разрешению споров по ДДУ.

Механизмы банковского надзора и контроля в 2018 году. Требования к застройщикам, техзаказчикам и генподрядчикам для открытия счетов. Новые запреты на осуществление ряда операций для застройщика. Специальный банковский контроль и механизмы проверки соответствия платежей обосновывающим документам. Действия в случае обнаружения несоответствий.

Государственный контроль и надзор в строительстве. Новые полномочия органов контроля и порядок проведения проверок в 2018 году. Усиление административной ответственности участников строительной деятельности. Условия запрета Росреестра на привлечение средств дольщиков и регистрацию ДДУ.

ЛЕКТОРЫ СЕМИНАРА:

КИРСАНОВ Андрей Романович – Заместитель Генерального директора девелоперской компании «МР Групп», Глава комитета по законо-дательству Клуба инвесторов Москвы, член рабочей группы по регулированию строительства Агентства стратегических инициатив;

ОРЛОВА Надежда Валерьевна – Заместитель руководителя аппарата Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья», член Экспертного совета при Комитете по строительству и транспорту Государственной Думы РФ;

ВИКТОРОВ Михаил Юрьевич – Генеральный директор Ассоциации «Межрегиональное объединение строителей», член Совета по вопросам жилищного строительства при Председателе Совета Федерации;

ЗАБЕЛИН Антон Викторович – Заместитель директора Департамента нормативного и методического обеспечения Ассоциации «Национальное объединение строителей»;

ГРИГОРЬЕВ Александр Григорьевич – профессор Кафедры государственного строительного надзора Института пути, строительства и сооружений, ранее - Начальник отдела инспекций Управления государственного строительного надзора Ростехнадзора;

КРАСАВЦЕВА Наталия Георгиевна – Руководитель консалтингового агентства «В ваших интересах», Председатель Третейского суда при Ассоциации строителей «Стройконсолидация», юрист-практик в сфере строительства, девелопмента, проектного управления.

Семинар будет проводиться в бизнес-центре корпуса «Бета» гостиничного комплекса «Измайлово» по адресу: г. Москва, Измайловское шоссе, дом 71 (5 минут пешком от станции метро «Партизанская»).

За более подробной информацией по семинару обращайтесь к координаторам:

Кулиева Ирина Рашидовна 8-978-005-79-41, 8-915-256-77-38, kir@vsesem.ru

Тарвердиева Элина Расимовна 8-978-898-42-53 ter@vsesem.ru

Просим Вас проинформировать организации, осуществляющие жилищное строительство на территории вашего региона, а также рассмотреть вопрос участия специалистов органов исполнительной власти региона.

Генеральный директор
АНО «КЦ «КОДЕКС»



 С. В. Кочин