**В Саратовской области создан региональный Фонда для завершения строительства «проблемных объектов»**

Одной из острых социальных тем в российском обществе уже на протяжении долгого времени остаётся проблема обманутых дольщиков.

**По последним данным, в** Саратовской области в реестре "проблемных" остается 46 домов. По плану, 30 из них будут достроены в ближайшие 2-3 года за счёт средств федерального (89 %) и регионального бюджетов (11 %). Для успешной реализации данного плана необходима чёткая координация всех уровней задействованных структур. Среди таких структур, прежде всего, необходимо назвать федеральный и региональный «Фонды защиты прав дольщиков».

Управление Росреестра по Саратовской области рассказывает, что же это за структура – региональный «Фонд защиты прав дольщиков».

Право создавать подобные структуры появилось у регионов летом 2019 года в связи с принятием поправок в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с этим нововведением субъект Российской Федерации имеет право создавать Фонд в целях урегулирования обязательств застройщиков–банкротов перед участниками долевого строительства для завершения строительства «проблемных объектов».

Фонд субъекта Российской Федерации может выступать в качестве застройщика, то есть может приобретать имущество и обязательства застройщика, признанного арбитражным судом банкротом. Для финансирования завершения строительства будут использованы средства федерального или регионального бюджета.

При этом законом установлено, что Фонд не несет ответственности за допущенное застройщиком-банкротом нарушение сроков сдачи возводимого объекта. Фонд обязан передать достроенный объект дольщику по передаточному акту в срок не позднее 3-х лет со дня вынесения арбитражным судом определения о передаче Фонду имущества застройщика-банкрота.

Важно отметить, что, по закону, Фонд субъекта вправе привлекать денежные средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве только при условии их размещения на счетах эскроу в уполномоченном банке в установленном порядке.

Уполномоченный банк также обязан участвовать во все расчетах по операциям Фонда - такое банковское сопровождение предполагает полный контроль за совершаемыми операциями Фонда и его контрагентов.

Кроме того, Фонду запрещается предоставлять займы и ссуды, приобретать ценные бумаги, предавать свое имущество в залог в обеспечение обязательств третьих лиц, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, совершать иные сделки, не связанные с завершением строительства проблемных объектов.

Обращаем внимание, что в нашем регионе такая структура уже создана - 21 августа 2019 года сведения о «Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства Саратовской области» внесены в Единый государственный реестр юридических лиц. Ознакомиться с положением об Уставе данного Фонда, информации о руководстве, сведениях о контактах можно в сети «Интернет».