

Участникам долевого строительства!

Об изменении способа обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве

10 июля 2019

Уважаемые участники долевого строительства,

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 27.06.2019 N 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" договора страхования гражданской ответственности застройщика (ГОЗ) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее - договор страхования ГОЗ) досрочно прекращаются со дня вступления в силу настоящего Федерального закона, т.е. с 27.06.2019г.

Закон обязывает страховые компании в течение 40 дней со дня вступления вышеуказанного Федерального закона в силу передать часть страховых премий по досрочно прекращенным договорам страхования ГОЗ в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (далее - Фонд защиты дольщиков).

Таким образом, все обязательства по прекращенным договорам страхования ГОЗ передаются Фонду защиты дольщиков.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 27.06.2019 N 153-ФЗ застройщик, исполнение обязательств которого по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивалось досрочно прекращенным договором страхования ГОЗ, считается исполнившим обязательство по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, по такому договору участия в долевом строительстве с 27.06.2019.

Таким образом с 27.06.2019 исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам участия в долевом строительстве обеспечивается за счет обязательных отчислений (взносов) в Фонд защиты дольщиков.