

Профилактика преступлений в сфере приобретения жилья гражданами по договору долевого участия

20.03.2019

Отдел экономической безопасности и борьбы с коррупцией Управления внутренних дел по Западному административному округу непрерывно работает над снижением количества преступлений, совершенных в отношении граждан.

Одним из распространенных видов утраты денежных средств является участие граждан в долевом строительстве (в соответствии с ФЗ-214) для приобретения собственного недвижимого имущества, такого как жилая квартира, таун-хаус, гаражный объект и другие. Когда компания-застройщик для реализации своих проектов привлекает денежные средства граждан, при этом, не озаботившись точным анализом финансовой эффективности строительства, либо умышленно аккумулируя средства добросовестных участников строительства для последующего изъятия финансовых вложений доверчивых граждан, их вывода на сторонние счета и последующего присвоения.

Оперативники ОЭБиБК Управления внутренних дел по Западному административному округу проводят систематическую работу по контролю объектов долевого строительства, расположенных на Западе столицы, анализируют финансовое состояние застройщиков с целью предупреждения возможных растрат и хищения денежных средств дольщиков.

Серьезную законодательную помощь в этом вопросе оказывает нашим правоохранительным органам и государство, приняв в середине 2018 года ФЗ-175 (от 01.07.2018) и ФЗ-478 от 25.12.2018, которыми для компаний-застройщиков установлены новые правила использования привлекаемых от граждан денежных средств.

Новые меры обязывают застройщиков зачислять средства граждан на специальные счета и запрещают их расходование вплоть до ввода объектов в эксплуатацию, а на собственно строительство позволяют расходовать только заемные средства, выделяемые застройщикам уполномоченными кредитно-финансовыми организациями.

Такая схема взаимодействия банков, строительных компаний и будущих владельцев недвижимости выводит на новый уровень безопасности участие физических лиц в долевом строительстве, фактически позволяет гарантировать успешное завершение строительства и вступление граждан в права собственности на приобретаемое договором долевого участия объекта недвижимости.

Тем не менее, рекомендуем гражданам, решившимся на приобретение недвижимости в соответствии с Федеральным Законом №214 участием в форме заключения ДДУ (Договора долевого участия), также и самостоятельно принимать меры безопасности в отношении своих денежных средств.

Необходимо еще до заключения ДДУ и подписания каких-либо документов с застройщиком ознакомиться с документами строительной компании, кроме стандартного пакета учредительных документов, обратить внимание на наличие ряда важных и необходимых для застройщика факторов:

1. Застройщик обязан опубликовать проектную декларацию в СМИ и/или сети Интернет, если он привлекает на него деньги граждан по ДДУ, за 14ть дней до заключения первого договора (ст. 19 ФЗ-214),
2. В договоре с гражданами объект приобретения, в отношении которого заключается ДДУ, должен быть описан исчерпывающим и однозначным образом,
3. Договор долевого участия должен обязательно содержать однозначную информацию о цене договора, сроках и порядке уплаты суммы договора, срок передачи объекта долевого строительства покупателю, гарантийный срок на объект долевого строительства.
4. Запросить сведения в Росреестре об объекте, на который заключается договор долевого участия.

Гражданам, решившимся на ответственный шаг – приобретение объектов недвижимого имущества в рамках действующего ФЗ-214 с поправками ФЗ-175 и ФЗ-478, необходимо самостоятельно, заблаговременно и с полной ответственностью за свои действия беспокоиться о безопасности своих вложений, рекомендуем приобретать имущество непосредственно напрямую у застройщика.

Профилактические меры, принимаемые совместно гражданами, полицейскими и государством, позволят избежать огорчительных ситуаций для первых, необходимости новых расследований для вторых.

Пресс-служба УВД по ЗАО

(499) 233-91-93

Адрес страницы: <http://kuntsevo.mos.ru/presscenter/news-on-main/detail/7962508.html>

[Управа района Кунцево города Москвы](#)