



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Федеральный закон  
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов  
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений  
в некоторые законодательные акты Российской Федерации»  
и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

19 декабря 2018 года

Одобрено Советом Федерации

21 декабря 2018 года

## Статья 6

Внести в Федеральный закон 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 54; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5115; № 49, ст. 7524) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 3:

а) пункт 5 дополнить словами «в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона»;

б) в пункте 5<sup>1</sup> слова «и объектов транспортной инфраструктуры» заменить словами «объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.»;

2) дополнить статьей 9<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 9<sup>1</sup>. Некоммерческая организация, создаваемая Фондом**

1. В целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства, Фонд создает

унитарную некоммерческую организацию в организационно-правовой форме фонда (далее - некоммерческая организация Фонда), которой переходят имущество застройщика, в том числе права на земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями, объекты инфраструктуры, земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов инфраструктуры, указанных в пункте 5<sup>1</sup> части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, и обязательства перед участниками строительства в порядке, определенном статьями 201<sup>15-1</sup>, 201<sup>15-2</sup> и 201<sup>15-2-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Деятельность некоммерческой организации Фонда осуществляется за счет своего имущества, а также за счет денежных средств, предоставляемых Фондом. Указанные в настоящей части мероприятия осуществляются некоммерческой организацией Фонда за счет своего имущества, а также за счет денежных средств, предоставляемых Фондом, и денежных средств, предоставляемых Фондом в соответствии с частью 4 статьи 12 настоящего Федерального закона. Деятельность некоммерческой организации Фонда и указанные в настоящей части мероприятия могут осуществляться за счет денежных средств, предоставляемых Фондом, полученных в качестве имущественного вноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований в соответствии со статьей 13<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, в соответствии с решением Правительства

Российской Федерации, решением иного публично-правового образования о передаче Фонду в качестве имущественного взноса имущества.

2. Некоммерческая организация Фонда при передаче ей обязательств перед участниками строительства в порядке, определенном статьями 201<sup>15-1</sup> и 201<sup>15-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не несет ответственность за допущенные застройщиком, признанным банкротом, нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства и обязана передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее трех лет со дня вынесения арбитражным судом определения, предусмотренного пунктом 3 статьи 201<sup>15-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Некоммерческая организация Фонда может выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства указанных в части 1 настоящей статьи объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры с учетом следующих особенностей:

1) части 1 - 2<sup>6</sup>, 4, 5 статьи 3, статьи 18 - 18<sup>2</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в

отношении деятельности некоммерческой организации Фонда не применяются;

2) функции технического заказчика некоммерческой организации Фонда осуществляет юридическое лицо, специально созданное для этих целей Фондом;

3) некоммерческая организация Фонда осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

4. Некоммерческая организация Фонда не вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве.

5. Часть денежных средств, полученных от заключенных некоммерческой организацией Фонда договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектах недвижимости, иных договоров о распоряжении указанными объектами после завершения их строительства, иных сделок по распоряжению принадлежащим некоммерческой организации Фонда имуществом, по решению ее высшего коллегиального органа может быть безвозмездно передана в собственность Фонда.

6. Годовой отчет о деятельности некоммерческой организации Фонда подлежит ежегодному размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Счетная палата

Российской Федерации и иные государственные органы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют внешний государственный аудит (контроль) в отношении некоммерческой организации Фонда.»;

3) в статье 10:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Денежные средства со счета компенсационного фонда перечисляются на номинальный счет в течение пяти рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав информации, подтверждающей (свидетельствующей):

1) внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении договора участия в долевом строительстве, по которому были уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, за исключением расторжения договора участия в долевом строительстве в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика;

2) отсутствие основания для уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

3) излишнюю уплату застройщиком денежных сумм.»;

б) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Порядок направления, содержание и состав указанной в части 4 настоящей статьи информации определяются соглашением между органом регистрации прав и Фондом.»;

4) в статье 11:

а) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. По запросам Фонда застройщики предоставляют Фонду необходимую для осуществления им предусмотренных настоящим Федеральным законом полномочий бухгалтерскую (финансовую) отчетность. В целях оценки возможности исполнения застройщиком принятых обязательств перед участниками долевого строительства Фонд вправе по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, осуществлять проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков, в том числе по месту нахождения застройщика с возможностью привлечения оценщиков и лиц, осуществляющих строительно-техническую экспертизу. Указанная в настоящей части проверка может проводиться в отношении застройщиков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, а также в отношении иных хозяйственных обществ, входящих с такими застройщиками в одну группу лиц, определяемую в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите

конкуренции». Об итогах проверки Фонд уведомляет уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории которого осуществляется деятельность застройщика. Результаты проведенной Фондом проверки могут служить основанием:

1) для направления Фондом уведомления, предусмотренного частью 5<sup>2</sup> настоящей статьи;

2) доказательства наличия признаков неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества застройщика, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при обращении Фонда в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом.»;

б) часть 5<sup>1</sup> после слова «установленным» дополнить словами «частью 1<sup>1</sup>,»;

в) в части 5<sup>2</sup>:

в пункте 1 слова «пунктами 1<sup>1</sup>, 1<sup>8</sup>, 7» заменить словами «пунктами 1<sup>1</sup>, 1<sup>8</sup>»;

дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>) о несоответствии застройщика требованиям, установленным пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года



№ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не ранее двадцати рабочих дней, но не позднее двадцати трех рабочих дней со дня направления в личный кабинет застройщика уведомления об установлении факта несоответствия, которое направляется в личный кабинет застройщика не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;»;

5) в статье 12:

а) наименование дополнить словами «, финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства»;

б) часть 1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) для погашения расходов в соответствии с пунктом 3 статьи 59 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».»;

в) в части 4 слово «только» заменить словами «некоммерческой организации Фонда в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, либо», дополнить предложением следующего содержания: «Конкурс не проводится, если для осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и

объектов инфраструктуры, указанных в части 1 статьи 9<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, Фондом привлекается некоммерческая организация Фонда.»;

б) статью 13<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

**«Статья 13<sup>1</sup>. Использование имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований**

1. Имущество Фонда, сформированное за счет имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований, может использоваться на следующие цели:

1) финансирование мероприятий, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) финансирование деятельности Фонда, связанной с осуществлением функций и полномочий, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

3) финансирование деятельности некоммерческой организации Фонда;

4) возмещение расходов, понесенных Фондом за счет собственных денежных средств в соответствии с целями, предусмотренными настоящей частью.

2. Переданное Российской Федерацией, иным публично-правовым образованием Фонду в качестве имущественного взноса имущество в

целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства может использоваться на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, по завершению строительства (строительству) объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры для последующей безвозмездной передачи таких объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, а также в соответствии с решением Правительства Российской Федерации на иные цели, связанные с указанными мероприятиями, в том числе для погашения расходов в соответствии с пунктом 3 статьи 59 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Фондом осуществляется финансирование указанных в части 2 настоящей статьи мероприятий, в том числе мероприятий по завершению строительства объектов строительства, строительство которых осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и в

отношении которых застройщиком не уплачивались обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд.

4. Переданное Российской Федерацией, иным публично-правовым образованием Фонду в качестве имущественного взноса имущество в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры может быть передано Фондом некоммерческой организации Фонда для осуществления мероприятий, предусмотренных настоящей статьей, в соответствии со статьей 9<sup>1</sup> настоящего Федерального закона.

5. Решением Правительства Российской Федерации о финансировании указанных в части 2 настоящей статьи мероприятий может быть предусмотрено, что такое финансирование осуществляется Фондом безвозмездно.»;

7) в статье 25:

а) дополнить частью 8<sup>1</sup> следующего содержания:

«8<sup>1</sup>. Предусмотренные частью 8 настоящей статьи договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве либо договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве не представляются для государственной

регистрации договора участия в долевом строительстве в случае, если договор участия в долевом строительстве заключается застройщиком:

1) в соответствии с частью 7<sup>1</sup> статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в порядке, установленном статьями 201<sup>8-1</sup> и 201<sup>8-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».»;

б) в части 43 слова «, за исключением одностороннего отказа от исполнения такого договора по основанию несоответствия страховой организации требованиям части 26 настоящей статьи,» исключить;

в) в абзаце первом части 49 слова «в общество» заменить словами «к страховщику»;

г) часть 61 признать утратившей силу.

## **Статья 8**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Положения статьи 201<sup>15-4</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве жилищно-строительных кооперативов, производство по которым возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Положения параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, а также если

производство по делу о банкротстве застройщика (за исключением положений статьи 201<sup>15-4</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона при условии, что к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди.

4. До утверждения в установленном Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядке федерального стандарта о правилах ведения реестра требований участников строительства требования участников строительства как о передаче жилых помещений, так и о передаче машино-мест и нежилых помещений включаются в реестр требований о передаче жилых помещений с учетом очередности, предусмотренной указанным Федеральным законом.

5. Если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди, арбитражный управляющий в течение сорока пяти календарных дней со дня вступления в силу настоящего Федерального закона вносит в реестр требований кредиторов соответствующие изменения путем включения требований участников строительства в отношении машино-мест и нежилых помещений, указанных в подпункте 3<sup>1</sup> пункта 1 статьи 201<sup>1</sup>

Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в реестр требований по передаче жилых помещений и исключения требований участников строительства в указанной части из четвертой очереди реестра требований кредиторов. В случае, если требования участников строительства не были предъявлены в установленный Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» срок, такие требования предъявляются конкурсному управляющему не позднее двух месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Конкурсный управляющий рассматривает требования участников строительства и включает их в реестр требований о передаче жилых помещений, который является частью реестра требований кредиторов, в порядке, установленном настоящей статьей, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Установленная частью 4<sup>1</sup> статьи 23<sup>3</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) обязанность жилищно-строительных кооперативов по размещению информации в единой



информационной системе жилищного строительства, предусмотренной статьей 23<sup>3</sup> указанного Федерального закона, возникает по истечении девяти месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

7. Оператор государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и оператор единой информационной системы жилищного строительства в срок до истечения девяти месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона обязаны обеспечить возможность передачи и приема указанными системами документов и информации, размещенных жилищно-строительными кооперативами в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

8. Застройщики, которые получили заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий до 1 июля 2018 года, должны направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий в предусмотренную статьей 23<sup>3</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) единую информационную систему жилищного строительства (далее -

информационная система) для включения оператором информационной системы указанных документов в данную информационную систему не позднее шести месяцев со дня объявления оператором информационной системы о технической возможности размещения застройщиками предусмотренных настоящей частью проектной документации и результатов инженерных изысканий. Информация о наличии такой технической возможности размещается на сайте информационной системы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» оператором информационной системы. Порядок, состав, способы размещения в информационной системе указанных в настоящей части проектной документации и результатов инженерных изысканий устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Ненаправление застройщиком проектной документации и результатов инженерных изысканий по истечении указанного в части 8 настоящей статьи срока является основанием для вынесения осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации соответствующего предписания застройщику и (или) проведения внеплановой проверки в порядке, установленном статьей 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона).

10. Лицо, осуществляющее ведение единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, указанное в части 2 статьи 50<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, и оператор информационной системы обязаны обеспечить возможность передачи и приема данными системами документов и информации, указанных в части 8 настоящей статьи и части 6<sup>5</sup> статьи 23<sup>3</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в срок не позднее двенадцати месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

11. Застройщики, получившие разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, вправе размещать временно свободные денежные средства на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, при условии, что денежные средства и начисленные проценты по такому депозиту

подлежат возврату на расчетный счет застройщика, с которого указанные денежные средства размещались.

12. Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика, получившего разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, подлежат размещению этим застройщиком в информационной системе с указанием номера расчетного счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер) не позднее одного рабочего дня со дня открытия или закрытия расчетного счета застройщика.

13. Положения частей 1<sup>1</sup> и 2<sup>3</sup> статьи 3, статей 18 - 18<sup>2</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) не применяются в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

14. Застройщик уплачивает обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом 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 - обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд) в порядке, установленном указанным Федеральным законом, по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию со дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в отношении многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении соответствующего объекта недвижимости представлен на государственную регистрацию до государственной регистрации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) и исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по этим договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством банка в порядке, установленном частями 17 - 49 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». К этим договорам не применяются положения частей 8, 15, 17 - 49 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». Положения настоящей части не применяются в отношении договоров участия в долевом строительстве, заключенных застройщиком после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, если исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по таким договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством банка в отношении объекта недвижимости в целом и такими договорами не предусматривается заключение договора страхования или договора поручительства в отношении каждого участника долевого строительства.

15. В случае возбуждения производства по делу о банкротстве застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств и (или) имущества участников строительства в отношении объектов строительства как при условии заключения им договоров страхования гражданской ответственности застройщика или договоров поручительства

в порядке, предусмотренном частями 17 - 49 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», так и при условии исполнения им обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, собрание участников строительства и участников долевого строительства, имеющих требования в отношении одного и того же объекта строительства, проводится совместно в порядке, установленном пунктом 5 статьи 201<sup>12-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции настоящего Федерального закона). По вопросам голосования, предусмотренным пунктом 6 статьи 201<sup>12-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», участники строительства не принимают участия в голосовании.

16. Привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, связанное с возникновением у них права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных

средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только с использованием счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, если договоры участия в долевом строительстве с участниками долевого строительства таких объектов недвижимости заключались до 1 июля 2019 года, за исключением договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве. Методика определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости указанным в настоящей части критериям и перечень документов, необходимых для определения соответствия таких объектов этим критериям, устанавливаются Правительством Российской Федерации.



Федерации. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выдает заключение о степени готовности объекта и размещает соответствующие сведения в информационной системе.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
25 декабря 2018 года  
№ 478-ФЗ