

04.07.2019 г.

**Уведомление об изменении способа обеспечения обязательств.**

Между ООО «СтройГрад» (далее – застройщик) и Вами как участником долевого строительства в отношении доли в многоэтажном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Сержантова-ул. 1-й Конной Армии в г. Ростове-на-Дону. 2 этап, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Сержантова, 9/27 (далее – «Объект») заключен договор участия в долевом строительстве, зарегистрированный в Росреестр по Ростовской области в установленном законом порядке.

В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика было избрано страхование гражданской ответственности застройщика в виде заключения соответствующего договора страхования. Обязательства по оплате страхового взноса застройщиком выполнены в полном объеме, что также подтверждается переданными Вам документами от страховой компании и зарегистрированным договором участия в долевом строительстве (регистрация договора государственным органом регистрации производилась только при наличии оплаченного страхового взноса).

27.06.2019 г. принят Федеральный закон № 151-ФЗ «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", в соответствии с которым:

Договоры страхования больше не действуют. Можно работать без счетов эскроу, только заплатив в фонд дольщиков.

Договоры страхования, заключенные в обеспечение исполнения обязательств застройщика, считаются прекратившими действие 27 июня, если на эту дату:

- не наступил страховой случай и не предъявлено требование о выплате страхового возмещения;
- объект строительства не введен в эксплуатацию.

С момента прекращения обеспечительных сделок **застройщик автоматически считается внесшим взнос в компенсационный фонд**. Таким образом, так как застройщик исполнил надлежащим образом свои обязательства по оплате страхового взноса при заключении с Вами вышеуказанного договора и считается автоматически внесшим взнос в компенсационный фонд, то в настоящее время Ваши интересы обеспечены компенсационным фондом, контролируемым Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства.

В связи с прекращением обеспечительных сделок у застройщиков появилась обязанность проинформировать дольщиков об изменении способа обеспечения исполнения обязательств – со страхования на взносы в компенсационный фонд в целях реализации государственной жилищной политики, направленной **на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников строительства**.

В свою очередь, необходимо пояснить, что изменения способа исполнения обязательств в виде уплаты в компенсационный фонд является государственной мерой защиты законных прав и интересов участника долевого строительства (дольщика), так как учредителем Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства является Российская Федерация. Следовательно, контроль за исполнением и обеспечением своих

обязательств Застройщиком перед участниками долевого строительства осуществляет государственная организация, что следует из положений нижеуказанного закона.

Согласно п. 1. ст. 2 Федерального закон от 29.07.2017 N 218-ФЗ публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд) создается Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников строительства, в том числе участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, и законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Согласно п.2. ст. 2 вышеуказанного федерального закона фонд создается путем преобразования некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", которая создана в организационно-правовой форме фонда и учредителем которой является Российская Федерация в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации о защите прав граждан - участников долевого строительства, и является ее правопреемником.

Генеральный директор ООО «СтройГрад»



Велиляев К.В.

Дополнительные разъяснения вы можете удалённо получить по телефону +7 (863) 210-11-10, либо лично при посещении офиса застройщика: гор. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, дом 23/10, офис 21, пн-пт с 9:00 до 18:00.