

**пресс-релиз**

Площадь строящегося дома теперь напрямую зависит от уставного капитала застройщика

Управление Росреестра по Калужской области сообщает: с 01.07.2017 Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ужесточил требования к уставному капиталу застройщиков.

Причиной появления нынешних нововведений объявлена попытка защитить покупателей жилья. В сложных экономических условиях возрастает риск появления недостроенных объектов, поэтому, объясняют законодатели, необходимо создавать новые механизмы защиты инвесторов. Поправками в закон вводится требование к минимальному размеру уставного капитала, который должен иметь застройщик, если он планирует использовать средства дольщиков для строительства жилья. Ожидается, что это позволит освободить рынок от компаний-однодневок, не способных обеспечить инвесторам гарантии возвращения вложенных средств.

Величина уставного капитала теперь зависит от площади квартир и нежилых помещений в строящихся домах. Причём закон чётко регламентирует, каким должен быть капитал в зависимости от конкретной площади стройки. К примеру:

· 2,5 млн руб., если площадь объектов долевого строительства не более 1 500 кв. м;

· 400 млн руб., если площадь объектов долевого строительства не более 250 000 кв. м;

· 1,5 млрд Руб., если площадь объектов долевого строительства более 500 000 кв.м (максимальный).

Если капитал не дотягивает до нужной суммы, застройщик может подписать договор поручительства с другими компаниями. Они объединят свои капиталы.

Если застройщик, капитал которого был недостаточным, не смог довести стройку до конца, тогда его обязанности перед дольщиками должны выполнить поручители.