

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

**Осенние нововведения: как изменится жизнь собственников жилья
в ближайшие месяцы**

Этой осенью в России вводится ряд новых законов и нормативов, которые коснутся большинства собственников жилой недвижимости — как уже существующей, так и строящейся.

Специалисты кадастровой палаты по Удмуртской Республике рассказывают о самых важных из них.

Ужесточение требований к застройщикам

С 30 сентября ужесточаются требования к компаниям, строящим дома с привлечением средств дольщиков. Застройщиков обяжут соблюдать нормативы финансовой устойчивости. Так, например, все сделки должны заключаться с использованием эскроу-счетов (спецсчетов условного депонирования), на которых будут аккумулироваться денежные средства граждан до завершения строительства дома.

Кроме того, чтобы получить разрешение на строительство, компания должна иметь собственный капитал в размере не менее 10% от общей проектной стоимости строительства объекта.

Снос самостроя

Летом подписан закон о самострое, где обозначены правила его сноса, а также порядок приведения в соответствие с требованиями. Документ затрагивает, в частности, постройки, возведенные на дачных и садовых участках, а также участках под индивидуальное жилищное строительство. Внесенные поправки, прежде всего, уточняют определение самовольного строения. Отныне строение не считается таковым, если его возвели с нарушением установленных ограничений использования участка, а собственник не знал и не мог знать о них. Такое может случиться, к примеру, если выясняется, что под зданием проходят коммуникации, информация о которых не была отражена в имеющихся у построившего его собственника документах.

Также в законе прописан новый механизм легализации самостроя - постройку можно узаконить, если привести ее в соответствие со всеми установленными требованиями и регламентами: правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории и т.д. Сделать это за свой счет должен будет человек, построивший здание без разрешения. На это выделяется довольно длительный промежуток времени - от 6 месяцев до 3 лет.

Уведомительный порядок

Вступивший в силу Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской

Федерации» отменяет получение разрешения на строительство. Вместо получения разрешения владельцы земельных участков теперь имеют право просто уведомить местную администрацию о планируемом строительстве жилого или садового дома заказным письмом по почте, через портал госуслуг или через МФЦ.

Единая база страхования жилья

С сентября в России заработает единая автоматизированная система страхования жилых помещений, содержащая данные о страховании имущества физических и юридических лиц от чрезвычайных ситуаций. IT-база будет связана с единым реестром недвижимости, картой регионов страны, а также информационной системой ЦБ России. Оператором системы станет Всероссийский союз страховщиков.