



КЛУБ
ИНВЕСТОРОВ
МОСКВЫ

ЗАЩИТА ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРИ ПРОЕКТНОМ ФИНАНСИРОВАНИИ С ПОЗТАПНЫМ РАСХОДОВАНИЕМ СРЕДСТВ
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Финансирование жилищного строительства с использованием кредитов и средств участников долевого строительства



Сохранить объемы и доступные цены в жилищном строительстве возможно только при сочетании двух форм финансирования: за счет продаж на этапе строительства и банковского проектного финансирования.

Это соответствует мировой практике, например в Германии поэтапное расходование средств дольщиков предусмотрено Постановлением об обязанностях маклеров, кредитных брокеров, застройщиков и руководителей строительных работ (Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV).

Защита прав участников долевого строительства при поэтапном расходовании средств со счетов эскроу



Постановление об обязанностях маклеров, кредитных брокеров, застройщиков и руководителей строительных работ (MaBV, Германия)

Предприниматель может принять денежные средства и получить право ими распоряжаться частями в соответствии с процессом строительства. Частичные суммы могут иметь следующий размер в процентах:

1. 30 или 20 процентов от суммы контракта после начала земляных работ

2. Из оставшейся суммы контракта:

- **40% после возведения коробки здания, включая столярные работы,**
- **8% для строительства крыши и водовода с нее,**
- **3% для прокладки труб отопления,**
- **3% для установки сантехнических труб,**
- **3% для прокладки электросети,**
- **10% для установки окон, включая остекление,**
- **6% для внутренней черновой отделки и сопутствующих работ,**
- **3% для стяжки пола,**
- **4% для плиточных работ в санузлах и кухне,**
- **12% после готовности для передачи ключей в момент их передачи,**
- **3% для фасадных работ,**
- **5% после полного окончания работ по договору, включая благоустройство.**

Если один из строительных процессов не выделен,

соответствующие проценты распределяются пропорционально остальным платежам.

Сервис Федерального министерства юстиции и защиты прав потребителей совместно с компанией juris GmbH - www.juris.de

Предложение о поэтапном расходовании средств участников долевого строительства со счета эскроу в уполномоченном банке

№	ЭТАП ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА	РАЗМЕР ПОЭТАПНОГО РАСХОДОВАНИЯ
1.	Разрешение на строительство (авансирование)	20%
2.	Готовность конструкций нулевого цикла	10%
3.	Готовность конструкции надземной части здания	20%
4.	Готовность ограждающих конструкций здания 4 (фасады, окна, двери, кровля)	15%
5.	Готовность внутренних инженерных систем	15%
6.	Готовность внутренних отделочных работ	10%
7.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и государственная регистрация права собственности на один объект долевого строительства	10%