

## **Застройщиков освободили от пеней до конца 2022 года**

С 29 марта 2022 года вступило в законную силу постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 № 479, согласно которому до конца года участники долевого строительства не могут требовать от застройщиков штрафы и пени за неисполнение сроков работ.

Если дольщик потребовал выплатить неустойку до вступления в силу постановления, застройщик имеет право не делать эту выплату до 31 декабря, исполнительные документы по таким требованиям в данный период исполняться не будут.

По общему правилу, если застройщик нарушил предусмотренные договором участия в долевом строительстве сроки сдачи дома, то по требованию дольщика он обязан выплатить ему неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ на дату исполнения обязательств от цены договора за каждый день просрочки.

Постановление Правительства РФ предусматривает аналогичные послабления и для участников долевого строительства, которых освободят от пени при просрочке платежа по договору.

Кроме того, до конца 2022 года введен мораторий на включение новостроек в Единый реестр проблемных объектов (ЕРПО). Включение в такой реестр из-за задержки сдачи дома на полгода и более не позволяет застройщику привлекать новые средства от дольщиков.

Фактически дольщики лишаются права на взыскание компенсаций как за нарушение сроков передачи объектов строительства, так и за нарушение сроков устранения строительных недостатков в уже сданных объектах.

Запрет на включение в ЕРПО не распространяется на застройщиков («старых» нарушителей), которые вышли за первоначальные сроки строительства более чем на полгода еще к моменту введения моратория, застройщики по таким объектам по-прежнему могут быть включены в указанный реестр и лишиться права на регистрацию новых договоров долевого участия.