

УДК 347.4

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ В СИСТЕМЕ НОРМ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

Потопальский С. С.

Крымский филиал Российского государственного университета правосудия

В статье рассматриваются сущность и проблемы правового регулирования отношений, вытекающих из договора участия в долевом строительстве в системе норм гражданского права. Особое внимание автор уделяет проблемам регулирования отношений по привлечению денежных средств участников долевого строительства посредством заключения договора счета эскроу, анализирует особенности взыскания с застройщика штрафных санкций и убытков за нарушения обязательств перед дольщиком. Автором рассмотрены коллизии правового регулирования при введении Правительством Российской Федерации временного порядка передачи жилья дольщикам и временных запретов на взыскание с застройщиков неустойки и убытков. Предложены способы решения выявленных проблем в правоприменительной практике.

Ключевые слова: договор, долевое строительство, застройщик, дольщик, участник долевого строительства, счет эскроу, проценты, неустойка, убытки.

Приобретение жилья посредством заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов является распространённым способом решения жилищных проблем граждан в Российской Федерации. По договору участия в долевом строительстве застройщик обязуется в определенный договором срок построить объект недвижимости и после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию передать его участнику долевого строительства, а последний обязуется принять объект и оплатить оговорённую в договоре стоимость. Популярность приобретения жилья указанным способом обусловлена наличием государственных программ по стимулированию ипотечного кредитования путем установления льготных ставок для отдельных категорий граждан.

Для защиты участников долевого строительства от возможных злоупотреблений со стороны застройщиков законодатель постоянно совершенствует нормативно-правовую базу в этой сфере. Так, в 2017 и 2018 годах внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) [1], в соответствии с которыми с июля 2019 г. вступило в силу правило об обязательном использовании счетов эскроу при расчетах граждан по договорам участия в долевом строительстве. Договор счета эскроу, предусмотренный ст. 860.7 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключается между дольщиком и эскроу-агентом (банком). Счет эскроу может быть открыт только в уполномоченном банке, который акредитован Центральным банком РФ и отвечает критериям, установленным в Постановлении Правительства РФ от 18.06.2018 г. N 697 [2].

Главной особенностью использования счета эскроу в долевом строительстве является то, что Застройщик лишен права до момента передачи жилья дольщику использовать для строительства денежные средства, перечисленные дольщиком на такой счет. При этом застройщик часто вынужден использовать для строительства

заемные средства по кредитному договору с банком, учитывая недостаточность собственных средств и невозможность привлечь денежные средства дольщиков. В качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору перед банком застройщик, как правило, передает банку имущественные права на строящиеся объекты недвижимости и права на земельный участок, на котором осуществляется строительство. Поскольку застройщик в соответствии с Законом № 214-ФЗ лишен права прямого привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов, то он несет дополнительные затраты на обслуживание привлеченных кредитных средств в виде оплаты процентов банку. Следует согласиться с распространенным в литературе мнением о том, что действующая система финансирования строительства жилья имеет свою негативную сторону, а именно увеличивает стоимость строительства для застройщика [3, с. 1222; 4, с. 25]. Таким образом, сложившаяся ситуация с использованием счетов эскроу в долевом строительстве хотя и гарантируют сохранение денежных средств дольщиков до окончания строительства жилья, однако приводит к удорожанию его стоимости для дольщиков, на которых в конечном итоге ложится груз оплаты расходов застройщика по привлечению заемных средств.

Для решения этой проблемы некоторые авторы предлагали установить возможность поэтапного использования денежных средств на счетах эскроу по мере окончания определенных этапов строительства [5, с. 6]. По мнению Борисовой Л.В., использование поэтапного раскрытия счетов эскроу позволит застройщикам в меньшей степени зависеть от банков, компенсировать за счет денежных средств участников свои расходы, тем самым не прибегать к увеличению цен на недвижимость [6, с. 4]. На наш взгляд, такой подход открывает ряд возможностей для злоупотреблений со стороны застройщиков при использовании денежных средств со счета эскроу в процессе строительства, что может нивелировать позитивный эффект от введение соответствующих изменений в законодательство.

Основными выгодоприобретателями от применения существующего в законодательстве подхода с использованием эскроу счетов являются банки, которые получают прибыль как в качестве процентов с дольщиков по ипотечному кредитованию, так и в качестве процентов с застройщика за кредитование строительства. При этом аккумулированные средства дольщиков на счетах эскроу используются для кредитования застройщика, к тому же не без риска наступления банкротства банка. В конечном итоге, после введения в эксплуатацию построенного объекта недвижимости денежные средства со счета эскроу перечисляются банком застройщику, который с этих же средств погашает кредит перед банком.

При таких обстоятельствах в литературе обсуждался вопрос относительно необходимости начисления процентов в пользу дольщиков на период нахождения денежных средства на счетах эскроу. Некоторыми авторами поддается сомнению обоснованность позиции законодателя по установлению в п. 5 ст. 15.5 Закона № 214-ФЗ императивного правила о неначислении процентов на денежные средства, находящиеся на счетах эскроу [7, с. 153]. Владельцем счета эскроу до момента расчета с застройщиком является дольщик (депонент), поэтому налицо схожесть статуса указанных денежных средств с денежными средствами на счетах по срочному банковскому вкладу, за привлечение которых банк оплачивает проценты депоненту. По нашему мнению, учитывая длительные сроки депонирования денежных средств

на счетах эскроу, целесообразно было бы установить банковский процент, начисляемый на указанные средства, исходя из ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Такой подход позволил бы частично компенсировать расходы дольщиков по договору участия в долевом строительстве.

Следует отметить, что система использования счетов эскроу, не смотря на достаточно высокую степень защиты средств дольщиков, не может полностью гарантировать финансовую безопасность последних. Так, если дольщик для приобретения жилья привлекает денежные средства по кредитному договору, то, например, в случае банкротства застройщика, он фактически теряет уже оплаченные банку по кредиту проценты за период депонирования денежных средств на счете эскроу. Кроме того, в случае расторжения договора с застройщиком по основаниям неисполнения последним обязательств по строительству жилья и возврата денежных средств со счета эскроу, дольщик несет инфляционные риски, поскольку получает обратно девальвированную денежную сумму.

Предполагается, что расходы дольщика могут быть покрыты путем взыскания с застройщика неустойки и сверх неё причиненных убытков, однако взыскание указанных сумм в процессе банкротства застройщика нивелируется длительностью сроков процедур банкротства и в конечном итоге недостаточностью средств банкротства для удовлетворения всех требований кредиторов.

Кроме того, дольщик несет определенные риски в случае банкротства банка. Так, в соответствии с п. 3 ст. 13.2 Федерального закона от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» [8] предел страхового возмещения по счету эскроу в случае банкротства банка не будет превышать сумму 10 млн. руб. Таким образом, если стоимость приобретаемого жилья выше указанной суммы, что часто встречается, например, в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, то сумма, превышающая этот лимит, не покрывается страховкой.

Отдельно следует обратить внимание на некоторые особенности взыскания с застройщика штрафных санкций и убытков за нарушения обязательств перед дольщиком. Так, если застройщиком нарушены установленные договором сроки передачи дольщику жилья, то застройщик обязан выплатить неустойку, которая равна 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора за каждый день просрочки для юридических лиц, а для физических лиц указанная неустойка оплачивается застройщиком в двойном размере (ч. 2 ст. 6 Закона № 214-ФЗ). При этом необходимо учитывать, что в 2021-2022 годах законодатель установил ряд ограничений относительно начисления неустойки и взыскания убытков за просрочку передачи дольщику жилья, что дало возможность застройщикам заморозить или значительно продлить сроки строительства без риска начисления штрафных санкций.

Так, постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 N 423 (далее – Постановление № 423) [9] в связи с ограничениями, связанными с коронавирусной инфекцией COVID-19, был установлен запрет на начисление неустойки за просрочку передачи жилья дольщикам в период с 03.04.2020 по 01.01.2021, а также было установлено правило о том, что не учитываются убытки, причиненные дольщикам в указанный период. В отношении уже подтвержденных требований по взысканию неустойки, процентов, убытков, которые были предъявлены дольщиками к застройщику до 03.04.2020, застройщикам предоставлялась отсрочка до 01.01.2021 г. Кроме

того, до указанной даты введен запрет для уполномоченных органов на обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении деятельности застройщика и запрет на включение информации в реестр проблемных объектов при задержке строительства.

По нашему мнению, период предоставления вышеперечисленных преференций застройщику может быть обоснован только объективными причинами. В период ограничения ответственности застройщика за неисполнение обязательств перед дольщиками необходимо включать исключительно срок, в который застройщик объективно не мог вести строительство по причинам, связанным с ограничениями, введенными в связи с коронавирусной инфекцией COVID-19.

Компенсации убытков дольщикам, вызванных значительным смещением сроков передачи жилья и блокировкой Правительством РФ штрафных санкций, предъявляемых застройщику, законодатель не предусмотрел. Например, если дольщик купил квартиру с привлечением денежных средств по кредитному договору с банком, то от штрафных санкций за неисполнение обязательств перед банком по кредитному договору и от уплаты процентов банку в указанный период дольщик не освобожден. Более того, дольщик не сможет взыскать убытки с застройщика за период просрочки по передаче жилья, связанные с необходимостью продлить сроки аренды жилья в указанный период. Таким образом, на основании Постановления № 423 многие застройщики перенесли сдачу многоквартирных домов без риска взыскания с них неустойки и убытков. Решением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 14.10.2020 N АКПИ20-430 [10] и определением Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 28.01.2021 N АПЛ20-472 [11] отклонены требования дольщиков по оспариванию положений Постановления Правительства РФ N 423, ограничивающих ответственность застройщика. Верховный суд признал оспариваемые положения Постановления Правительства РФ N 423 учитывающими баланс интересов дольщиков и застройщиков.

В 2022 году правительство повторно поддержало застройщиков в ущерб интересам дольщиков, которые с 2020 года ожидают исполнения обязательств по передаче жилья. Так, постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 N 479 (далее – Постановление № 479) [12] на период с 29.03.2022 и до 30.06.2023 повторно введены меры по ограничению ответственности застройщиков. Указанные меры аналогичны вышеперечисленным в Постановлении № 423. Также, относительно требований дольщиков об уплате штрафных санкций и убытков, которые предъявлены застройщику до 29.03.2022, застройщикам предоставлена отсрочка до 30.06.2023. Таким образом, поддержка строительной отрасли осуществляется за счет покупателей жилья, которые теряют какие-либо правовые рычаги влияния на застройщика и вынуждены ожидать окончания затянувшегося строительства, тогда как для застройщиков такое регулирование является легальным способом не выполнять свои обязательства перед дольщиками.

Нельзя не согласиться с мнением отдельных правоведов о том, что с точки зрения юридической техники не допускается временная блокировка действия норм Закона N 214-ФЗ на основании нормы подзаконного акта – Постановления Правительства N 479, а необходимо внесение соответствующих изменений и в Закон N 214-ФЗ [13, с. 7].

Также следует отметить, что Постановлением Правительства РФ от 23.03.2022 N 442 (далее – Постановление № 442) [14] на период с 25.03.2022 по 30.06.2023 введен ряд особенностей относительно порядка передачи жилья дольщикам. В частности, установлен ряд требований к специалистам, осуществляющим осмотр и фиксацию недостатков жилья, передаваемого дольщикам. Кроме того, в соответствии с Постановлением N 442 при выявлении недостатков во время передачи жилья дольщик прежде чем обратиться в суд должен потребовать у застройщика безвозмездного устранения таких недостатков. Если в течение 60 дней это требование осталось без удовлетворения, то дольщик имеет право потребовать соразмерного уменьшения цены либо компенсации расходов на устранение недостатков. Застройщику на удовлетворения последнего требования отводиться еще 10 дней. В случае неудовлетворения такого требования дольщику предоставляется право на обращение с соответствующим иском в суд. Таким образом, Постановлением № 442 введена досудебная процедура разрешения споров относительно недостатков объекта недвижимости длительностью 70 дней. Указанная процедура ограничивает установленное ст. 7 Закона № 214-ФЗ право дольщика на выбор одного из вышеприведённых способов защиты нарушенного права, так как дольщик изначально должен в обязательном порядке заявить требование о безвозмездном устранении недостатков и лишён права по своему усмотрению сразу выбрать такие способы защиты как возмещение расходов на устранение недостатков или соразмерное уменьшение цены. Такой подход прямо противоречит положениям ст. 7 Закона № 214 - ФЗ.

Установив в Постановлении № 442 императивную норму о защите прав дольщика путем предъявления в первую очередь требования о безвозмездном устранении недостатков, Правительство увеличило сроки устранения недостатков до 60 дней, тогда как ранее такой срок не должен был превышать 45 дней согласно ст. 20 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» [15]. Более того, в п. 2 Постановления № 442 установлено, что к отношениям, связанным с передачей объекта долевого строительства, применяются исключительно положения Закона № 214-ФЗ с учетом особенностей, установленных настоящим постановлением. Таким образом Постановлением № 442 заблокировано применение отдельных положений Закона РФ «О защите прав потребителей», если их применение прямо не предусмотрено в Законе № 214 – ФЗ.

Такой подход нельзя признать последовательным, поскольку Закон обладает большей юридической силой, чем постановления Правительства РФ, что дает возможность судам отдавать приоритет применению Закона. Однако, учитывая уже сложившуюся практику Верховного Суда РФ при разрешении схожих коллизий по применению Постановления № 423 (решение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 14.10.2020 N АКПИ20-430; апелляционное определение Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 28.01.2021 N АПЛ20-472), маловероятно применение Верховным Судом РФ иного подхода при оценке законности положений Постановления № 442.

Список литературы:

1. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации : Федеральный закон N 214-ФЗ от 30.12.2004: с изм. на 14.03.2022 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
2. Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесе-

- нии изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве : Постановление Правительства РФ от 18.06.2018 N 697: с изм. и доп. на 24.03.2022 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
3. Заем, кредит, факторинг, вклад и счет : постатейный комментарий к статьям 807–860.15 Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронное издание. Редакция 1.0] / Отв. ред. А. Г. Карапетов. – Москва : М-Логос, 2019. – 1282 с. – Текст : электронный.
 4. Степанов Н.А. Договор эскроу и жилищные правоотношения // Актуальные проблемы современности: наука и общество. – 2020. – № 1 (26). – С. 20-25. – Текст : непосредственный.
 5. Морозова Ю. Использование счетов эскроу в новой модели долевого строительства: настройки банковского процесса // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
 6. Борисова Л.В. Счета эскроу как механизм защиты прав участников долевого строительства в условиях банкротства застройщика // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
 7. Белобабченко М.К. Новый подход к порядку привлечения и использования денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома // Право и практика. – 2019. – № 3. – С. 150-157.
 8. О страховании вкладов в банках Российской Федерации : Федеральный закон N 177-ФЗ от 23.12.2003: с изм. и доп. на 30.12.2021 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
 9. Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве : Постановление Правительства РФ N 423 от 02.04.2020 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
 10. Решение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 14.10.2020 N АКПИ20-430 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
 11. Определение Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 28.01.2021 N АПЛ20-472 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
 12. Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в единый реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве : Постановление Правительства РФ N 479 от 26.03.2022: с изм. и доп. на 17.05.2022 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
 13. Шарапов В.В. О временном установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
 14. Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства : Постановление Правительства РФ N 442 от 23.03.2022 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
 15. О защите прав потребителей : Закон РФ N 2300-1 от 07.02.1992 с изм. и доп. на 11.06.2021 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.

Potopalsky S.S. Legal regulation of participation in share construction in the system of civil law // Scientific notes of V. I. Vernadsky crimean federal university. Juridical science. – 2023. – Т. 9 (75). № 2. – P. 202-208.

The article examines the essence and problems of legal regulation of relations arising from the contract of participation in shared construction in the system of norms of civil law. The author pays special attention to the problems of regulating relations to attract funds from participants in shared-equity construction through the conclusion of an escrow account agreement, analyzes the specifics of collecting penalties and losses from the developer for violations of obligations to the shareholder. The author considers the conflicts of legal regulation during the introduction by the Government of the Russian Federation of a temporary procedure for the transfer of housing to equity holders and temporary prohibitions on collecting penalties and losses from developers. The ways of solving the identified problems in law enforcement practice are proposed.

Keywords: agreement, shared construction, developer, shareholder, participant in shared construction, escrow account, interest, penalty, losses

Spisok literatury:

1. Ob uchastii v dolevom stroitel'stve mnogokvartirnyh domov i inyh ob'ektov nedvizhimosti i o vnesenii izmenenij v nekotorye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii : Federal'nyj zakon N 214-FZ ot 30.12.2004: s izm. na 14.03.2022 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
2. Ob utverzhdenii kriteriev (trebovanij), kotorym v sootvetstvii s Federal'nym zakonom "Ob uchastii v dolevom stroitel'stve mnogokvartirnyh domov i inyh ob'ektov nedvizhimosti i o vnesenii izmenenij v nekotorye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii" dolzhny sootvetstvovat' upolnomochennye banki i banki, kotorye imeyut pravo na otkrytie schetov eskrou dlya raschetov po dogovoram uchastiya v dolevom stroitel'stve : Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 18.06.2018 N 697: s izm. i dop. na 24.03.2022 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
3. Zaem, kredit, faktoring, vklad i schet : postatejnyj kommentarij k stat'yam 807–860.15 Grazhdanskogo kodeksa Rossijskoj Federacii [Elektronnoe izdanie. Redakciya 1.0] / Otv. red. A. G. Karapetov. – Moskva : M-Logos, 2019. – 1282 s. – Tekst : elektronnyj.
4. Stepanov N.A. Dogovor eskrou i zhilishchnye pravootnosheniya // Aktual'nye problemy sovremennosti: nauka i obshchestvo. – 2020. – № 1 (26). – S. 20-25. – Tekst : neposredstvennyj.
5. Morozova YU. Ispol'zovanie schetov eskrou v novej modeli dolevogo stroitel'stva: nastrojki bankovskogo processa // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
6. Borisova L.V. Scheta eskrou kak mekhanizm zashchity prav uchastnikov dolevogo stroitel'stva v usloviyah bankrotstva zastrojshchika // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
7. Belobabchenko M.K. Novyj podhod k poryadku privlecheniya i ispol'zovaniya denezhnyh sredstv uchastnikov dolevogo stroitel'stva mnogokvartirnogo doma // Pravo i praktika. – 2019. – № 3. – S. 150-157.
8. O strahovanii vkladov v bankah Rossijskoj Federacii : Federal'nyj zakon N 177-FZ ot 23.12.2003: s izm. i dop. na 30.12.2021 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
9. Ob ustanovlenii osobennostej primeneniya neustojki (shtrafa, peni), inyh finansovyh sankcij, a takzhe drugih mer otvetstvennosti za neispolnenie ili nenadlezhashchee ispolnenie obyazatel'stv po dogovoram uchastiya v dolevom stroitel'stve, ustanovlennyh zakonodatel'stvom o dolevom stroitel'stve, i ob osobennostyah vklucheniya v reestr problemnyh ob'ektov mnogokvartirnyh domov i (ili) inyh ob'ektov nedvizhimosti, v otnoshenii kotoryh zastrojshchikom bolee chem na 6 mesyacev narusheny sroki zaversheniya stroitel'stva (sozdaniya) mnogokvartirnogo doma i (ili) inogo ob'ekta nedvizhimosti i (ili) obyazannosti po peredache ob'ekta dolevogo stroitel'stva uchastniku dolevogo stroitel'stva po zaregistririvanomu dogovoru uchastiya v dolevom stroitel'stve : Postanovlenie Pravitel'stva RF N 423 ot 02.04.2020 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
10. Reshenie Sudebnoj kollegii po administrativnym delam Verhovnogo Suda RF ot 14.10.2020 N AKPI20-430 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
11. Opredelenie Apellyacionnoj kollegii Verhovnogo Suda RF ot 28.01.2021 N APL20-472 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
12. Ob ustanovlenii osobennostej primeneniya neustojki (shtrafa, peni), inyh finansovyh sankcij, a takzhe drugih mer otvetstvennosti za neispolnenie ili nenadlezhashchee ispolnenie obyazatel'stv po dogovoram uchastiya v dolevom stroitel'stve, ustanovlennyh zakonodatel'stvom o dolevom stroitel'stve, i ob osobennostyah vklucheniya v edinyj reestr problemnyh ob'ektov mnogokvartirnyh domov i (ili) inyh ob'ektov nedvizhimosti, v otnoshenii kotoryh zastrojshchikom bolee chem na 6 mesyacev narusheny sroki zaversheniya stroitel'stva (sozdaniya) mnogokvartirnogo doma i (ili) inogo ob'ekta nedvizhimosti i (ili) obyazannosti po peredache ob'ekta dolevogo stroitel'stva uchastniku dolevogo stroitel'stva po zaregistririvanomu dogovoru uchastiya v dolevom stroitel'stve : Postanovlenie Pravitel'stva RF N 479 ot 26.03.2022: s izm. i dop. na 17.05.2022 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
13. Sharapov V.V. O vremennom ustanovlenii osobennostej peredachi ob'ekta dolevogo stroitel'stva uchastniku dolevogo stroitel'stva // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
14. Ob ustanovlenii osobennostej peredachi ob'ekta dolevogo stroitel'stva uchastniku dolevogo stroitel'stva : Postanovlenie Pravitel'stva RF N 442 ot 23.03.2022 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.
15. O zashchite prav potrebitelej : Zakon RF N 2300-1 ot 07.02.1992 s izm. i dop. na 11.06.2021 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyj.