

Утверждение
Генеральный директор ООО «ЭЦ «Сателлит»

Астрелин И.С.

«1» декабря 2023



Программа повышения квалификации:

«Актуальные проблемы договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома»

Москва, 2023

Программа повышения квалификации:

«Актуальные проблемы договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома»

Введение

Программа предназначена для глубокого понимания актуальных изменений в законодательстве о долевом строительстве и их практического применения в юридической работе. Учитывая вступление в силу поправок, касающихся использования эскроу-счетов и защиты прав дольщиков, программа ставит своей целью подготовить специалистов, способных эффективно работать в новых условиях рынка недвижимости.

Пояснительная записка

Программа разработана для юристов, работающих в области недвижимости, девелоперских компаний, а также для государственных служащих, задействованных в регулировании долевого строительства. Занятия включают анализ правовой базы, практические кейсы, обсуждение судебной практики и методов защиты прав дольщиков.

Цели программы

- Изучение изменений в законодательстве о долевом участии в строительстве.
- Анализ последствий перехода на эскроу-счета для всех участников строительного процесса.
- Разработка стратегий защиты прав дольщиков и управления рисками для застройщиков.

Задачи программы

- Обзор и анализ изменений в ФЗ №214 "Об участии в долевом строительстве".
- Практическое применение нововведений в работе юристов.
- Разбор и анализ типичных и сложных кейсов из практики.

Методы обучения

- Вебинары и онлайн-лекции по ключевым изменениям законодательства.
- Интерактивные семинары с разбором практических кейсов.
- Самостоятельное изучение материалов и выполнение заданий.
- Виртуальные круглые столы для обсуждения с коллегами и экспертами.

Результаты обучения

Выпускники программы смогут:

- Глубоко разбираться в новых правилах долевого строительства.
- Применять на практике инструменты защиты прав дольщиков.
- Оформлять документацию с учетом требований нового законодательства.
- Эффективно представлять интересы клиентов в суде по спорам, связанным с ДДУ.

Общая часть программы

Тема 1. Обзор законодательства о долевом участии в строительстве

- История и эволюция долевого строительства в России.
- Анализ ключевых изменений в ФЗ №214 и введение эскроу-счетов.

Тема 2. Права и обязанности сторон по ДДУ

- Права и обязанности застройщиков и дольщиков.
- Изменения в правилах финансирования строительства.

Тема 3. Риски и защита прав дольщиков

- Типичные проблемы при реализации ДДУ и пути их решения.
- Методы защиты прав дольщиков, включая судебную практику.

Специальная часть программы

Тема 4. Практическое применение эскроу-счетов

- Механизм работы эскроу-счетов.
- Примеры из практики: открытие, ведение и закрытие счетов.

Тема 5. Судебная практика

- Разбор судебных дел, связанных с долевым строительством.
- Судебные споры и защита интересов дольщиков.

Заключительная часть

- Подготовка и защита проекта: анализ реального кейса из практики долевого строительства.
- Итоговое тестирование и обсуждение основных трудностей, возникших в ходе обучения.
- Выдача сертификатов о повышении квалификации.

План проведения обучения Общая часть программы

Тема 1. Обзор законодательства о долевом участии в строительстве

История и эволюция долевого строительства в России

Цели занятия: дать обзор развития долевого строительства, начиная с его возникновения до сегодняшних дней. Понять, как и почему происходили ключевые изменения в законодательстве.

Структура занятия: Лекция с презентацией, обсуждение изменений и их влияния на участников рынка. Анализ документальных материалов и исторических источников.

Анализ ключевых изменений в ФЗ №214 и введение эскроу-счетов.

Цели занятия: Изучить основные изменения в ФЗ №214 и механизм работы эскроу-счетов. Понять, как эти изменения влияют на процесс долевого строительства и всех его участников.

Структура занятия: Детальный разбор поправок к ФЗ №214. Интерактивный семинар с рассмотрением примеров из практики, использование кейс-метода для анализа ситуаций.

Тема 2. Права и обязанности сторон по ДДУ

Права и обязанности застройщиков и дольщиков

Цели занятия: Обозначить и детально рассмотреть права и обязанности как застройщиков, так и дольщиков в контексте долевого строительства.

Структура занятия: Лекция с последующим обсуждением реальных случаев из юридической практики. Работа в группах для выявления наиболее частых нарушений прав и обязанностей сторон.

Изменения в правилах финансирования строительства

Цели занятия: Изучить, как изменения в законодательстве отразились на финансировании строительства и какие новые обязанности и права появились у застройщиков и дольщиков.

Структура занятия: Анализ последних изменений в законодательстве и их практическое применение. Мозговой штурм по поиску оптимальных стратегий финансирования проектов.

Тема 3. Риски и защита прав дольщиков

Типичные проблемы при реализации ДДУ и пути их решения

Цели занятия: определить типичные проблемы, с которыми сталкиваются дольщики и застройщики, и обсудить возможные пути их решения.

Структура занятия: Интерактивная лекция с анализом кейсов. Групповая работа по выработке рекомендаций для предотвращения типичных проблем.

Методы защиты прав дольщиков, включая судебную практику

Цели занятия: рассмотреть существующие механизмы защиты прав дольщиков, включая обращение в суд.

Структура занятия: Обзор правовых инструментов защиты прав дольщиков. Разбор судебной практики с участием приглашенных экспертов-юристов.

Специальная часть программы

Тема 4. Практическое применение положений ФЗ №214

Механизм работы эскроу-счетов.

Цели занятия: детально разобраться в механизме работы эскроу-счетов и их влиянии на процесс долевого строительства.

Структура занятия: Теоретическая часть с примерами использования эскроу-счетов, практические задания на основе реальных ситуаций.

Примеры из практики: открытие, ведение и закрытие счетов

Цели занятия: рассмотреть реальные примеры работы с эскроу-счетами на разных этапах строительства.

Структура занятия: Практическая работа с документацией, гостевая лекция от представителя банка, ответственного за обслуживание эскроу-счетов.

Тема 5. Судебная практика.

Разбор судебных дел, связанных с долевым строительством.

Цели занятия: Анализ судебных дел и споров, связанных с объектами долевого строительства

Структура занятия: Лекция с разбором судебных решений. Семинар по подготовке и ведению дел в арбитраже.

Арбитражные споры и защита интересов дольщиков

Цели занятия: Изучение арбитражной практики по защите прав дольщиков.

Структура занятия: Разбор арбитражных споров, мастер-класс по стратегии и тактике защиты в арбитраже.

Заключительная часть

Подготовка и защита проекта: анализ реального кейса из практики долевого строительства

Цели занятия: Разработка и защита проекта по реальному кейсу, демонстрирующего проблемы долевого строительства и пути их решения.

Структура занятия: Выбор кейса, подготовка проекта, презентация решения перед аудиторией.

Итоговое тестирование и обсуждение основных трудностей, возникших в ходе обучения

Цели занятия: Подведение итогов обучения, итоговое тестирование для проверки знаний.

Структура занятия: Тестирование, обсуждение полученных знаний и практических навыков, выдача сертификатов о повышении квалификации.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве жилых домов и других объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
2. Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве жилых домов и других объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
3. "Долевое строительство в России: проблемы и решения" под ред. А.И. Варламова, М.: Юрист, 2019.
4. "Эскроу-счета в долевом строительстве: практика применения" - С.Е. Чекмарев, М.: Статут, 2020.
5. "Правовое регулирование долевого строительства" - Л.А. Новоселова, М.: Норма, 2018.
6. "Судебная практика по спорам, связанным с долевым строительством" - В.П. Крашенинников, М.: Юрлитинформ, 2019.
7. "Договор долевого участия: комментарий к законодательству и судебной практике" - А.Ю. Кондратьев, М.: Юрайт, 2020.
8. "Риски участников долевого строительства и способы их минимизации" - Е.А. Суханова, СПб.: Питер, 2019.
9. "Арбитражная практика в сфере долевого строительства" - Коллектив авторов, М.: Юстицинформ, 2021.
10. "Защита прав дольщиков: теория и практика" - Н.В. Салыгина, М.: Проспект, 2019.
11. "Экспертиза в сфере долевого строительства" - В.И. Терехова, М.: Инфотропик Медиа, 2020.
12. "Финансовое право в сфере долевого строительства" - А.В. Марков, М.: Юрайт, 2018.
13. "Права и обязанности сторон по договору долевого участия" - О.В. Соколова, М.: Городец, 2019.
14. "Проблемы долевого строительства: анализ, практика, рекомендации" - Ю.А. Тихомиров, М.: Юркомпани, 2021.
15. "Долевое строительство: юридический аспект" - С.А. Иванов, М.: Дело и Сервис, 2020.
16. "Новое в регулировании долевого строительства" - К.П. Павлов, СПб.: Юридический центр Пресс, 2021.
17. "Законодательство о долевом строительстве: комментарии, аналитика, практика" - В.В. Витрянский, М.: Статут, 2019.
18. "Эскроу-счета в долевом строительстве: правовое регулирование и практика" - И.А. Зубов, М.: Рапира, 2020.

19. "Практика решения споров по долевому строительству" - Н.М. Корнеева, М.: Юстицинформ, 2021.
20. "Долевое строительство жилых домов: правовые аспекты" - Е.Н. Асеева, СПб.: Юридический центр Пресс, 2018