

Способы защиты участников долевого строительства:



• Признание в судебном порядке

права собственности на объект недвижимости, на объект незавершенного строительства, на долю в праве общей долевой собственности на многоквартирный дом (когда застройщик задерживает ввод дома в эксплуатацию, не получает разрешение).



• Признание сделки недействительной

(денежные средства привлекались лицом, не имеющим на это права, с нарушением порядка их привлечения; условия договора не соответствуют информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения договора, в иных случаях).

• Прекращение правоотношений

(застройщик существенно нарушил требования к качеству объекта строительства или не устранил недостатки в строительстве в установленный участником долевого строительства разумный срок; срок передачи объекта долевого строительства нарушен более чем на два месяца и в иных случаях).

• Взыскание неустойки (пеней)

(нарушен предусмотренный договором срок передачи объекта строительства; нарушен срок устранения недостатков объекта долевого строительства, обнаруженных в течение гарантийного срока).

• Возмещение убытков

Убытки подлежат возмещению сверх неустоек и штрафов, предусмотренных законодательством об участии в долевом строи-

• Компенсация морального вреда.

Достаточным условием для удовлетворения иска гражданина - участника долевого строительства - является установленный факт нарушения прав потребителя.

• Предъявление денежного требования или требования о передаче жилого помещения конкурсному управляющему (в случае банкротства застройщика).

• Обращение в страховую организацию либо к поручителю (когда исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика либо поручительством банка).

• Обращение в Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства за выплатой возмещения (застройщик признан банкротом, в отношении его открыто конкурсное производство и им уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд по таким договорам).

В случае нарушения законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости Вы можете обратиться:



В прокуратуру Свердловской области
620014, г.Екатеринбург,
ул.Московская, 21
интернет-приемная прокурора области
<http://www.prokurat-so.ru>
тел. 8 (343)376-82-61



В департамент государственного
жилищного и строительного надзора
Свердловской области
620004, г.Екатеринбург,
ул.Малышева, 101
<http://nadzor.midural.ru/>
тел. 8 (343)312-00-32



Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Свердловской области

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ

(ПАМЯТКА ДЛЯ УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА)

Екатеринбург
2018



Решили стать участником
долевого строительства?
Тогда эта информация для Вас



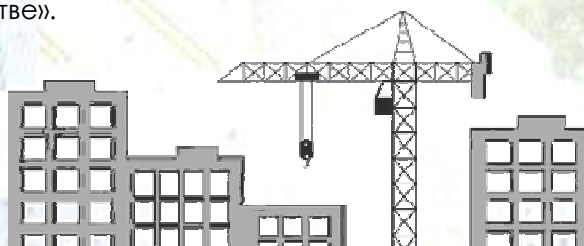
Основной закон, который регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств для строительства, устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства - **Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**

ВАЖНО ЗНАТЬ



Привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов допускается только:

- на основании договора участия в долевом строительстве;
- путем выпуска жилищных сертификатов (если размещение таких сертификатов начато до 01.07.2018);
- жилищно-строительными кооперативами, жилищно-накопительными кооперативами, созданными до 01.07.2018;
- жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной или государственной собственности, или созданы в соответствии с ФЗ «О банкротстве».



Право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для возведения многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик:

- отвечающий установленным законом требованиям;
- только после получения разрешения на строительство;
- опубликования, размещения, представления проектной декларации;
- оформления правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство дома;
- в иных случаях, установленных законом.

Если договор долевого участия с первым дольщиком представлен на государственную регистрацию после 20.10.2017, застройщик обязан производить отчисления (взносы) в компенсационный фонд.



О ДОГОВОРЕ



Договор участия в долевом строительстве

- заключается в письменной форме,
 - подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено законом
- и обязательно должен содержать условия:**
- об объекте строительства,
 - о сроке передачи объекта в собственность,
 - о цене договора,
 - о гарантийном сроке на объект строительства.

ГДЕ МОЖНО УЗНАТЬ О ЗАСТРОЙЩИКЕ



Застройщики обязаны размещать в единой информационной системе жилищного строительства:

- разрешение на строительство;
- заключение экспертизы проектной документации;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- заключение уполномоченного органа о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям;
- сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд и другие сведения.

Ознакомиться с информацией, размещенной застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства, можно на сайте <https://наш.дом.рф>



Застройщик несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в соответствии с законодательством и условиями договора.

Поддержка граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков, осуществляется в соответствии с законом Свердловской области от 24.06.2011 № 50-ОЗ «О поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах».

Порядок предоставления такой поддержки утвержден постановлением Правительства Свердловской области от 03.10.2011 № 1317-ПП.