1. **Требования к застройщику.**

Право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий следующим требованиям:

- наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации;

- размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем 10 % от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации (с 01.07.2018);

- наличие на дату направления проектной декларации в Управление государственного жилищного надзора Республики Саха (Якутия) (далее – УГСЖН РС(Я)) денежных средств в размере не менее 10 % от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке, либо наличие у застройщика кредитного договора, заключённого с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее 40 % от проектной стоимости строительства;

- отсутствие обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные настоящей частью цели в размере, не превышающем двадцати процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку ЦБ РФ, увеличенную на 2 % пункта;

- застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

- обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством многоквартирных домов в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений, на дату направления проектной декларации в УГСЖН РС(Я) не превышают 1 % от проектной стоимости строительства;

- имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством многоквартирных домов в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

- отсутствие обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

- застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости;

- в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

- в отношении застройщика не принято решение суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;

- деятельность застройщика не приостановлена вступившим в силу решением суда;

- сведения о застройщике (в том числе о генеральном директоре)   
не внесены в реестр недобросовестных поставщиков, реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

- у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

- у генерального директора и главного бухгалтера (иного должностного лица, осуществляющего ведение бухгалтерского учета застройщика) отсутствует судимость (неснятая или непогашенная) за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;

- наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства **заключения УГСЖН РС(Я) о соответствии застройщика и проектной декларации** требованиям федерального законодательства.

Застройщик, не удовлетворяющий указанным требованиям на дату направления проектной декларации в УГСЖН РС(Я), не имеет права привлекать денежные средства граждан!

Нарушение данного требования влечёт административную ответственность по ч. 1 ст. 14.28 КоАП РФ либо уголовную ответственность по ст. 200.3 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**С 01.07.2019** вступят в силу изменения, которые коснуться только новых жилых комплексов, разрешения на строительство которых получено после 1 июля 2018 года, в финансовые взаимоотношения между застройщиком и покупателем «вклинятся» банки. После заключения договора купли-продажи деньги покупателей будут аккумулироваться на специальных эскроу-счетах в банковских учреждениях, и забрать их застройщик сможет только после сдачи дома в эксплуатацию. Если строительная компания задержит сдачу или обанкротится, то деньги несостоявшимся владельцам квартир вернут. Деньги покупателей недвижимости на эскроу-счетах на случай банкротства банков будут страховаться Ассоциацией страхования вкладов. При этом, страховкой будет защищена только сумма до 10 млн. рублей.

Применение счетов эскроу отменяет для застройщика необходимость соблюдения каких-либо требований к застройщику, кроме необходимых для дачи заключения контролирующим органом:

1) наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации;

2) отсутствие процедур ликвидации застройщика;

3) отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур банкротства;

4) отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика;

5) в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, отсутствуют сведения о застройщике или его руководителе в части исполнения ими обязательств в сфере строительства;

6) у руководителя, члена коллегиального исполнительного органа, совладелеца более 5 %, главного бухгалтера застройщика отсутствуют факты судимости, дисквалификации, привлечения к субсидиарной ответственности или взыскания убытков, выполнение в течении 5 лет функций руководителя признанной банкротом организации, в течении 3 лет владение более 5 % признанной банкротом организации);

7) наличие полной информации о застройщике (ст. 20) и проекте строительства (ст. 21).

В случае размещения средств дольщиков на счетах эскроу, дополнительными основаниями для одностороннего отказа дольщика от ДДУ являются:

- требования кредитора (банка) о досрочном исполнении обязательств по кредитному договору и об обращении взыскания на земельный участок и строящийся объект;

- признание застройщика банкротом и открытие конкурсного производства;

- вступление в силу решения суда о ликвидации застройщика.

С момента передачи дольщику жилого помещения, право залога уполномоченного банка на это помещение и земельный участок прекращается.

С даты госрегистрации права собственности застройщика на объект строительства объект считается находящимся в залоге у залогодержателя по целевому кредиту (уполномоченного банка, который ведёт счета эскроу).

В случае наступления страхового случая в отношении банка застройщик и дольщик обязаны заключить договор эскроу счета с другим уполномоченным банком (ст. 15.4 закона).

Кроме того, прежде чем заключать договор долевого участия в строительстве, необходимо ознакомиться на сайте УГСЖН РС(Я) [**https://upr-gszgn.sakha.gov.ru/**](https://upr-gszgn.sakha.gov.ru/)с информацией о приостановленных строительством домах, а также о застройщиках, участники строительства жилых домов которых включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Застройщик обязан представить для ознакомления *любому обратившемуся к нему лицу:*

- учредительные документы застройщика;

- свидетельство о государственной регистрации застройщика;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторские заключения за период осуществления деятельности застройщиком, но не более чем за 3 года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем 3 года за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанныйв настоящем пункте период.

По требованию *участника долевого строительства* застройщик обязан представить для ознакомления:

- разрешение на строительство;

- технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

- заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5B56D669D0AD6E883C15395FD9DE253E18D1220E7DF12CA8B3FF1766ACD0DEC3D47987946735M2O);

- проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, **обеспечивает свободный доступ к информации** (**раскрывает информацию**), путём размещения её в *единой информационной системе жилищного строительства (наш.дом.рф):*

- разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в которых принимал участие в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию;

- разрешение на строительство, заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом, документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;

- проектная декларация;

- заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации – УГСЖН РС(Я) о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона;

- проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;

- условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в случае размещения таких средств на счетах эскроу;

- сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или о размещении средств участников долевого строительства на счетах эскроу;

- годовую бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика;

- фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние   
их строительства (создания);

- градостроительный план земельного участка;

- схему планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

- документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;

- сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

- извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

- сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер).

При этом с 01.10.2018 за нарушение порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства застройщик может быть привлечен к административной ответственности по ст. 13.19.3 КоАП РФ.

**Таким образом, с целью получения *исчерпывающей информации* о всех застройщиках, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов, следует обратиться к интернет-ресурсу *https://наш.дом.рф/ единый\_реестр\_застройщиков.***

Кроме того, с целью *определения финансового положения застройщика* рекомендуется узнать о имеющейся непогашенной задолженности по исполнительным документам посредством Интернет-сервиса «Банк данных исполнительных производств», размещенном на официальном сайте УФССП России по Республике Саха (Якутия) (http://r14.fssprus.ru/), а также о наличии в Арбитражных судах Российской Федерации заявлений о признании застройщика банкротом (http://kad.arbitr.ru/).

**2. Заключение договора участия в долевом строительстве.**

Договор долевого участия в строительстве должен содержать следующие обязательные условия:

1) определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в том числе план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости (далее - основные характеристики многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости), назначении объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение), об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения), количестве   
и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличии и площади частей нежилого помещения (далее - основные характеристики жилого или нежилого помещения);

2) срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

3) цену договора, сроки и порядок ее уплаты;

4) гарантийный срок на объект долевого строительства;

5) способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

**При отсутствии в договоре хотя бы одного из вышеуказанных условий, договор считается незаключённым!**

Условия договора должны соответствовать информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения договора. В случае нарушения данного требования договор может быть признан судом недействительным по иску участника долевого строительства, заключившего такой договор.

Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**Застройщик вправе требовать денежные средства только после заключения договора в письменной форме и его государственной регистрации!**

Заключение договоров иного вида (предварительный договор купли-продажи, договор бронирования, договор о совместно деятельности, договор займа и др.) не предоставляет дольщику гарантий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости …».

**3. Передача объекта строительства гражданам.**

Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства

Не менее чем за 1 месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства (в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за 14 рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия) застройщик обязан направить дольщику сообщение   
о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

Одновременно с этим в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за 2 месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства дома, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение 7 рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Передача жилых помещений застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, который подписывается обеими сторонами.

При этом передача объекта долевого строительства не может быть осуществлена раньше, чем застройщику выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

В случае *несоответствия объекта строительства* установленным требованиям, участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от застройщика составления акта о выявленных недостатках, отказаться от подписания передаточного акта до устранения выявленных недостатков.

Условия в договоре об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

Существенное нарушение требований к качеству объекта долевого строительства также является **основанием для расторжения договора** по требованию участника долевого строительства в одностороннем порядке.

Если иное не установлено договором, при *уклонении участника долевого строительства от принятия объекта* долевого строительства в предусмотренный срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения о завершении строительства дома.

Право собственности дольщика на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

Государственная регистрации права собственности на объект долевого строительства осуществляется на основании:

- разрешения на ввод в эксплуатацию дома;

- передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства).

При этом застройщик самостоятельно передаёт разрешение на ввод в эксплуатацию дома в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не позднее чем через 10 рабочих дней после получения такого разрешения.

Следует обратить внимание, что **обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у дольщика с момента подписания передаточного акта или иному документу о передаче!**

**4. Гарантии участников долевого строительства.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора **у участников долевого строительства находятся в залоге:**

- предоставленный для строительства объекта долевого строительства земельный участок застройщика или право аренды (субаренды) на него;

- строящиеся объект долевого строительства, объект незавершённого строительства (ст. 13).

По договорам, зарегистрированным после 01.01.2014, данным залогом обеспечиваются по всем ДДУ на основании одного разрешения на строительство:

1) возврат денежных средств, внесённых дольщиками, в случаях, предусмотренных законом 214-ФЗ и (или) договором;

2) уплата убытков, неустойки (штрафа, пеней) и иных причитающихся дольщику выплат в соответствии с договором и (или) федеральными законами (ст. 12.1).

Несмотря на то, что в связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ статьи 15.1 - 15.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», предусматривающие такие способы обеспечения застройщиком исполнения обязательств по передаче жилого помещения как поручительство банка и страхование, утратили силу, в случае государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве до создания и государственной регистрации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (07.10.2017) обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства должны обеспечиваться по выбору застройщика указанными способами.

Информацию о страховой организации, имеющей лицензию   
на осуществление данного вида страхования, можно получить на сайте **[www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)** Банка России.

На территории Республики Саха (Якутия), органом, осуществляющим государственный контроль в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является **УГСЖН РС(Я).**

С 01.07.2018 сделки застройщиков по каждому строительному объекту должны проводиться через *отдельные банковские счета*. При этом банк контролировать нецелевое использование средств и в случае возникновения «подозрений», приостановит денежные операции.

В соответствии со статьей 23.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ Правительством Российской Федерации создан *компенсационный фонд долевого строительства*, средства которого формируются за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости денежные средства участников долевого строительства.

С октября 2017 года по всем объектам, разрешение на строительство которых получено после 27.10.2017, все застройщики перечисляют в фонд 1,2 % от стоимости договора долевого участия.

Функции по формированию компенсационного фонда в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации осуществляет некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Функции Фонда:

- формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, а также имущества, приобретенного за счет размещения и инвестирования денежных средств фонда;

- контроль за поступлением взносов застройщиков в компенсационный фонд;

- осуществление за счет средств компенсационного фонда выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве при банкротстве застройщика в соответствии с Законом о банкротстве;

- осуществление финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства;

- аккредитация арбитражных управляющих;

- финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда.

Для получения подробной информации о деятельности фонда необходимо посетить *интернет-ресурс https://фонд214.рф*

Фонд не финансирует деятельность каждого застройщика и не выделяет средства на все существующие проблемные стройки, он призван ликвидировать долгострои и помочь конкретным дольщикам, появившимся после октября 2017 года.

Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B4831F81D304183B67E1632A8414A8D69E62AB0167463EBFBAEAA6793EC1A08B95E066B0790DB50C942E3113B8L3e4G) "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Лицо, в том числе бенефициарный владелец, имеющее фактическую возможность определять действия застройщика, в том числе возможность давать указания лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа, или члену коллегиальных органов управления застройщика, несет солидарную ответственность с застройщиком за убытки, причиненные по их вине гражданам - участникам долевого строительства.

**5. Полезная информация**

В случае нарушения Ваших прав в сфере долевого строительства, а также по всем возникающим вопросам в указанной сфере Вы вправе обратиться в уполномоченный орган по осуществлению государственного строительного надзора, а также контроля (надзора) в сфере долевого строительства:

**Управление государственного жилищного и строительного надзора Республики Саха (Якутия)**, 677018, г. Якутск, ул. Аммосова, д.8, тел. 8(41112) 342-249, 342-644, [ugszhn@sakha.ru](mailto:ugszhn@sakha.ru)

По вопросам неисполнения застройщиком решения суда и бездействия судебных приставов по взысканию задолженности:

**Управление Федеральной службы судебных приставов по Республике Саха (Якутия)**: 677005, г.Якутск, ул. Лермонтова 25, 6 этаж. Приемная: +7 (4112) 22-63-97, факс +7 (4112) 22-34-81 Телефон доверия: +7 (4112) 22-36-14 Телефон автоинформатора: +7 (4112) 22-69-35 Центр телефонного обслуживания ФССП России :8 800 5506640 (Звонок бесплатный), e-mail: mail@r14.fssprus.ru

О совершении в отношении Вас преступления в сфере долевого строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости:

**Министерства внутренних дел Республики Саха (Якутия)**: 677000 г.Якутск, ул.Дзержинского, 14, (4112)454-406, <https://14.xn--b1aew.xn--p1ai/request_main>

При возникновении вопросов, связанных с условиями договоров долевого участия в строительстве жилого объекта или иного объекта недвижимости:

**Управление Роспотребнадзора по Республике Саха (Якутия)**: 677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ойунского, 9. Тел.: +7 (4112) 35-16-45 факс: 35-09-55. Эл. почта: [yakutia@14.rospotrebnadzor.ru](mailto:yakutia@14.rospotrebnadzor.ru). Сайт: http://14.rospotrebnadzor.ru/

По вопросам регистрации договора долевого участия в строительстве жилого объекта, а также права собственности на объект долевого строительства:

**Управление Росреестра по Республике Саха (Якутия)**: 677007, г. Якутск, ул. Ярославского, д. 37, тел. 8(4112)31-80-34, e**-mail**: 14\_upr@rosreestr.ru

По вопросам распространения рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

**Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)**:  677000, г. Якутск, ул. Октябрьская, 22, 2-й этаж, каб. 213, Телефон: (4112) 500-567, факс: (4112) 42-80-46, E-mail: [to14@fas.gov.ru](mailto:to14@fas.gov.ru)

В случае бездействия соответствующих уполномоченных органов власти и непринятия должных мер к восстановлению нарушенных прав Вы также вправе обратиться:

**Уполномоченный по правам человека в Республике Саха (Якутия)**, 677000, г. Якутск, ул. Курашова, 24, каб. 509, тел. +7(4112) 405-507, электронная почта: [upsakha@sakha.gov.ru](mailto:upsakha@sakha.gov.ru)

**Городскому (районному) прокурору**

В случае непринятия мер городскими или районными прокурорами:

**Прокуратура Республики Саха (Якутия):** 677890, г. Якутск, пр. Ленина, 48, +7(4112) 36-45-94, электронный адрес: [resp\_prok@sakha.ru](mailto:resp_prok@sakha.ru), сайт: http://proksakha.ru/