



Контролирующие органы:

*Комитет государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края (г. Хабаровск, Амурский бульвар, 43, тел. 8 (4212) 40-23-46

*Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Хабаровскому краю (г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 109 "б", тел. 8 (4212) 27-47-44



Прокуратура Хабаровского края
ул.Шевченко, 6, г.Хабаровск, 680000
Телефон (4212) 32-41-70
Факс (4212) 31-59-15
Электронная почта phk@phk.hbr.ru



Информация приведена по состоянию на 20.03.2018

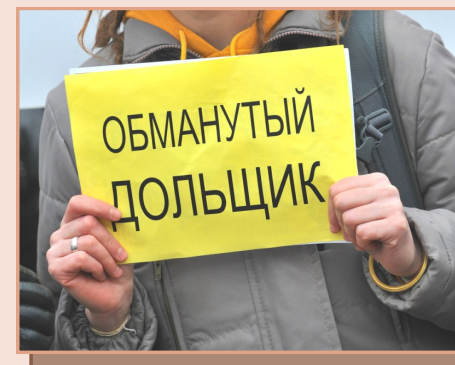


Прокуратура Хабаровского края

Информационная памятка

КАК УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАЩИТИТЬ СВОИ ПРАВА

Г
А
Р
А
Н
Т
И



ЖИЛЬЕ

ДЕЙСТВИЯ

граждан при несвоевременном исполнении застройщиками условий договоров участия в долевом строительстве

В случае существенного нарушения требований к качеству квартиры (иного объекта) или неустранения выявленных недостатков в установленный гражданином разумный срок **гражданин в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора** и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона № 214 от 30.12.2004.

Гражданин вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством квартиры (иного объекта) с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока (5 лет). Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с гражданином.

За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) квартиры (иного объекта) застройщик **уплачивает гражданину за каждый день просрочки неустойку** (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Вопрос: КТО вправе привлекать денежные средства граждан на строительство?

Ответ: ЗАСТРОЙЩИК, отвечающий следующим требованиям:

- наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации;

- размер собственных средств должен составлять не менее чем десять процентов от планируемой стоимости строительства;

- наличие денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке;

- отсутствие обязательств по кредитам, займам, ссудам;

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

ЗАСТРОЙЩИК обеспечивает

свободный доступ к информации о своей деятельности

строительство дома в предусмотренный договором срок, передачу гражданину квартиры

в случае, если строительство дома не завершено в срок по договору, то направляет гражданину не позднее чем за 2 месяца до истечения указанного срока соответствующую информацию и предложение об изменении договора

передачу гражданину квартиры (иного объекта), качество которой соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям

в случае нарушения срока передачи квартиры уплачивает гражданину неустойку



Ответственность застройщика

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

• ст. 14.28 КоАП РФ — нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

• ст. 9.4 КоАП РФ — нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий)

• ст. 14.7 КоАП РФ — обман потребителей

• ст. 14.8 КоАП РФ — нарушение иных прав потребителей

• ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ — невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

• ст. 200.3 УК РФ – привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

• ст. 159 УК РФ - мошенничество