

## На "заметку" участникам долевого строительства.

Одним из распространенных нарушений прав участников долевого строительства жилья является несоблюдение со стороны застройщика при исполнении договорных обязательств сроков начала и окончания строительства и сдачи объектов в эксплуатацию.

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

К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется Закон "О защите прав потребителей" в части, не урегулированной Законом о долевом строительстве.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) от цены договора за каждый день просрочки, а если участником долевого строительства является гражданин, неустойка уплачивается в двойном размере.

Для этого потребителю необходимо направить в адрес застройщика претензию о взыскании неустойки, а в случае неудовлетворения требований в добровольном порядке, следует обратиться за защитой своих нарушенных прав в суд.

Исковое заявление может быть подано по месту нахождения застройщика, месту заключения договора либо по месту жительства потребителя. При этом потребитель имеет право на возмещение всех понесенных убытков, взыскание штрафа, компенсации морального вреда. При рассмотрении судом искового заявления потребитель может заявить ходатайство о привлечении к участию в деле специалиста территориального органа Роспотребнадзора для дачи правового заключения.

В настоящее время сложилась положительная судебная практика об удовлетворении исковых требований потребителей за нарушение сроков передачи объектов долевого строительства жилья.

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Вологодской области в Сокольском, Усть-Кубинском, Вожегодском, Сямженском, Харовском, Верховажском районах напоминает потребителям, что получить ответы на все интересующие вопросы по защите своих потребительских прав можно по телефону: 8(81733)2-37-28 либо обратиться письменно по адресу: 162130, Вологодская область, г. Сокол, ул. Набережная Свободы, д.38.