

О привлечении денежных средства граждан (участников долевого строительства)
для строительства (создания) многоквартирного дома
и (или) иных объектов недвижимости

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости регулируются Федеральным Законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ).

Застройщик (юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы) вправе привлекать денежные средства граждан для строительства жилья и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды, договора субаренды такого земельного участка, на основании договора участия в долевом строительстве.

Договор участия в долевом строительстве должен содержать:

- 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;
- срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;
- цену договора, сроки и порядок ее уплаты;
- гарантийный срок на объект долевого строительства
- способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

При отсутствии в договоре одного из условий, такой договор считается незаключенным.

В соответствии с п. 3. ст. 4 Федерального закона № 214-ФЗ договор долевого участия в строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Застройщик обязан представить для ознакомления любому гражданину:

- 1) учредительные документы;
- 2) свидетельство о государственной регистрации;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

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