

О нарушении со стороны застройщика обязательства по передаче жилья или иного объекта недвижимости участнику долевого строительства

Со стороны застройщика при исполнении договорных обязательств по строительству многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости может быть нарушение прав участников долевого строительства в части несоблюдения срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства и (или) иного объекта недвижимости и сдачи его в эксплуатацию.

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

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 участнику долевого строительства 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.

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 Российской Федерации от 07.02.1992г. № 2300-1 "О защите прав потребителей" в части, не урегулированной Законом о долевом строительстве.

Участник долевого строительства (потребитель) может подать исковое заявление по своему выбору по месту нахождения застройщика, месту заключения договора либо по месту своего жительства. При этом потребитель имеет право на возмещение всех понесенных убытков, взыскание штрафа, компенсации морального вреда.

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.