

Что делать, если застройщик нарушил сроки сдачи объекта долевого строительства

Основным документом, регулирующим вопросы, связанные с защитой прав потребителей в сфере долевого строительства жилья, является ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с указанным Законом в случае нарушения срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

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 два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

В случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца, участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора.

В случае расторжения договора по указанному основанию, застройщик в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора обязан возратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства.

Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства.

По всем вопросам нарушения прав потребителей в сфере долевого строительства можно обратиться в отдел защиты прав потребителей Управления Роспотребнадзора по Ростовской области, как за консультативной так и правовой помощью в подготовке претензии или искового заявления в суд. Консультирование осуществляется также и посредством онлайн площадки «Правовая помощь онлайн» (helponline.donland.ru) еженедельно по понедельникам, средам и пятницам с 10:00 до 13:00. Получить консультацию можно как в офисе МФЦ, так и с помощью персонального компьютера либо мобильного устройства (имеющих видеокамеру и микрофон), не выходя из дома.