

## Памятка для участников долевого строительства многоквартирных домов (как защитить свои права и законные интересы)

### **1. Необходимо больше узнать о застройщике.**

Застройщик обязан представить для ознакомления:

- учредительные документы
- свидетельство о государственной регистрации
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе
- утвержденные годовые отчеты за три последних года деятельности
- аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности

### **2. Застройщик вправе привлекать Ваши денежные средства при одновременном соблюдении следующих обязательных условий:**

- если он является юридическим лицом (независимо от его организационно - правовой формы: ООО, ЗАО, ОАО)
- при наличии **зарегистрированного** права (собственности, аренды, субаренды и пр. ) на земельный участок, на котором ведется строительство многоквартирного дома
- при наличии разрешения на строительство многоквартирного дома
- при опубликовании, размещении и (или) представлении проектной декларации
- **государственной регистрации** договора участия в долевом строительстве

### **3. Необходимо требовать заключение договора об участии в долевом строительстве.**

В договоре **в обязательном** порядке должно быть указано:

- определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома
- срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства
- цена договора, сроки и порядок ее уплаты
- гарантийный срок на объект долевого строительства

**При отсутствии в договоре указанных выше условий договор считается незаключенным.**

**Договор участия в долевом строительстве считается заключенным с даты его государственной регистрации.**

Нормативно - правовая база:

Федеральный закон №214 - ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон №122 - ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Закон Калужской области №283 - ОЗ «О регулировании отдельных правоотношений по защите прав граждан, инвестировавших денежные

средства в строительство многоквартирных домов на территории Калужской области».

**Критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших утверждены Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20. 09. 2013 № 403.**

**Для включения в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены необходимо представить:**

- заявление;
  - копию документа, удостоверяющего личность;
  - копии договора и (или) иных документов, подтверждающих возникновение правоотношений между заявителем и застройщиком;
  - копии документов, подтверждающих внесение заявителем денежных средств для строительства многоквартирного дома;
  - вступивший в законную силу судебный акт или постановление дознавателя, следователя или суда о признании заявителя потерпевшим в рамках возбужденного уголовного дела (при наличии);
- а также иные документы

помощник прокурора Смоленского района К.А. Плющева