

Памятка для участников долевого строительства многоквартирных домов

1. Необходимо больше узнать о застройщике.

Застройщик обязан представить для ознакомления следующие документы:

- 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.

При сомнительных действиях застройщиков необходимо обращаться:

В Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области (Красный проспект, д. 18, тел. 223-54-26) - контролирующий орган, осуществляющий государственный контроль в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

В инспекцию Государственного строительного надзора Новосибирской области (ул. Д. Ковальчук, 1 «а», тел. 319-02-73) – по вопросам строительства объекта.

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 в Министерство строительства и ЖКХ Новосибирской области:

- 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);
- иные документы, перечисленные в вышеназванном приказе.