**Об участии в долевом строительстве**

Порядок оказания услуг по участию в долевом строительстве регулируется Федеральным законом № 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 которым застройщик обязан передать объект не позднее срока, который предусмотрен договором.

Если строительство многоквартирного дома 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. Одностороннее изменение сроков сдачи дома и квартиры не допускается.

При нарушении застройщиком срока, предусмотренного договором, 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. А если участником долевого строительства является гражданин, который приобретает жилое помещение, неустойка застройщиком уплачивается в двойном размере.

Застройщик обязан передать участнику долевого строительства жилое помещение, качество которого соответствует условиям договора, требованиям специального законодательства. Если объект долевого строительства (дом, квартира) построен застройщиком с отступлениями от условий договора или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, гражданин-участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора либо возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Согласно Закону, при выявлении существенного нарушения требований к качеству или неустранениявыявленных недостатков потребитель в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и процентов, установленных законодательством.

Требования на устранение недостатков можно предъявить застройщику, если недостаток обнаружен во время гарантийного срока,который составляет не менее 5 лет на объект строительства, не менее 3 лет на инженерные коммуникации.

Ответственность за нарушение обязательств по договору наступает в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору. Если одна из сторон не исполнила свои обязательствалибоисполнила свои обязательства ненадлежащим образом, обязана уплатить другой стороне предусмотренные законом и договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. И считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Для получения консультации по вопросам защиты прав потребителей при участии в долевом строительстве можно обратиться **в Консультационный пункт для потребителей ФФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в РБ в Мухоршибирском районе**