



*Актуальную правовую информацию Вы найдете, перейдя по ссылке на Единый портал органов прокуратуры Российской Федерации.*



**Прокуратура Хабаровского края  
ул. Шевченко, 6, г. Хабаровск, 680000  
Телефон (4212) 32-48-38  
Факс (4212) 31-59-15  
Электронная почта [phk@phk.hbr.ru](mailto:phk@phk.hbr.ru)**

*Информация приведена по состоянию на 20.03.2021*



**Прокуратура Хабаровского края**

## **Информационная памятка**

### **Защита прав участников долевого строительства**

**Г  
А  
Р  
А  
Н  
Т  
И  
И**



**ЖИЛЬЕ**

**г. Хабаровск  
2021 г.**

**Защищать права граждан, приобретающих квартиры на этапе строительства призван Федеральный закон 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».**

Для строительства многоквартирных домов застройщик привлекает денежные средства граждан с использованием счетов эскроу в уполномоченных банках, то на этих счетах средства дольщиков для оплаты по договорам долевого участия блокируются и перечисляются застройщику только после исполнения им своих обязательств по договору .

Если происходит расторжение, прекращение или односторонний отказ одной из сторон от договора, внесенные на счет эскроу денежные средства возвращаются дольщику и (или) банку, предоставившему кредит на оплату цены договора.

Возмещение выплачивается в размере 100% размещенных на счете эскроу средств, но не более 10 млн. рублей.



#### Если застройщик:

- ◆ задерживает ввод дома в эксплуатацию;
- ◆ не получает необходимое на это разрешение,  
то дольщик вправе в зависимости от степени готовности дома, фактической передачи ему объекта долевого строительства и иных обстоятельств, требовать:
- ◆ права собственности на объект недвижимости;
- ◆ права собственности на объект незавершенного строительства;
- ◆ признание сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки;
- ◆ взыскании неустойки;
- ◆ компенсации морального вреда;
- ◆ взыскания штрафа;
- ◆ возмещения убытков.

В целях защиты участников строительства от злоупотреблений застройщиков Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрены выплаты гражданам-участникам долевого строительства, при несостоятельности (банкротстве) застройщика, а также финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

Застройщик может быть привлечен к административной (ст.ст. 14.4, 14.7, 14.8, ч.1-5 ст. 14.28 Кодекса РФ об административных правонарушениях либо уголовной ответственности (ст.200.3 Уголовного кодекса Российской Федерации).

#### **О нарушении прав дольщик может обратиться:**

- ◆ в управление Роспотребнадзора по Хабаровскому краю (г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 109 «б»);
- ◆ в Главное управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края (г. Хабаровск, Амурский бульвар, 43);
- ◆ в правоохранительные органы, прокуратуру.