

О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

1 сентября 2024 г. вступит в силу Федеральный закон от 8 августа 2024 г. № 266-ФЗ, предусматривающий следующие изменения в Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

установлен исчерпывающий перечень применяемых к застройщику мер гражданско-правовой ответственности (в том числе неустоек (штрафов, пеней), процентов), связанных с заключением, исполнением, изменением и (или) прекращением договора;

изменён гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, установленный договором, с 5 до 3 лет;

изменена ответственность за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, исполнения требования о соразмерном уменьшении цены договора, требования о возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков (дефектов) застройщик уплачивает участнику долевого строительства за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в период соответствующего нарушения, от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов), или от суммы, подлежащей возмещению участнику долевого строительства;

неустойка (пеня) потребителю уплачивается застройщиком в двойном размере, но не более стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов);

если недостаток (дефект) объекта долевого строительства (жилого помещения) является основанием для признания такого объекта долевого строительства (жилого помещения) непригодным для проживания, размер неустойки (пени), предусмотренной настоящей частью, рассчитывается от цены договора.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана:

уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и договором неустойки (штрафы, пени), проценты;

возместить в полном объеме причиненные убытки сверх таких неустоек (штрафов, пеней), процентов.

При удовлетворении в судебном порядке требований потребителя в дополнение к присужденной сумме суд взыскивает с застройщика в пользу потребителя штраф в размере пяти процентов от присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

К отношениям, вытекающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств (в том числе за нарушения сроков исполнения обязательств), а также при определении размера неустоек (штрафов, пеней) по договорам участия в долевом строительстве, заключенным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, применяются положения

Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 8 августа 2024 г. № 266-ФЗ).

Консультации в сфере защиты прав потребителей можно получить:

— в Общественной приемной Управления Роспотребнадзора по Новгородской области по телефонам: 971-106, 971-083.

-в Центре по информированию и консультированию потребителей по адресу: г. Великий Новгород, ул. Германа 29а, каб.5,10,12 ; тел. 77-20-38; 73-06-77

-по телефону Единого консультационного центра Роспотребнадзора, который функционирует в круглосуточном режиме, по телефону 8 800 555 49 43 (звонок бесплатный), без выходных дней на русском и английском языках;

-в отделе МФЦ по г. Великому Новгороду (адрес: 173000, г. Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 24) консультации можно получить каждый первый четверг месяца с 10-00 до 17- 00.

Самостоятельная передача заявителем письменных обращений в Управление Роспотребнадзора по Новгородской области, направление по почте или курьером осуществляется по адресу: 173002, г. Великий Новгород, ул. Германа, д.14.

Обращения граждан в форме электронных сообщений направляются в Управление Роспотребнадзора по Новгородской области путем заполнения [специальной формы](#) в разделе сайта Управления Роспотребнадзора «Прием обращений граждан» и поступают в общественную приемную Управления Роспотребнадзора по Новгородской области.