

## **Памятка потребителю , планирующему приобрести жилье.**

Участие в долевом строительстве является возможностью улучшить жилищные условия. При этом важно знать об особенностях такой сделки. Подходите серьезно к решению о приобретении квартиры.

Соберите информацию о застройщике – что, где и насколько качественно он уже построил, каковы были сроки строительства. Обязательно уточните цену за квадратный метр. Тот факт, что предлагаемая цена заметно ниже средней рыночной стоимости квадратного метра жилья по городу – повод еще более тщательно проверить все документы.

**ПОМНИТЕ**, что застройщиком может быть только юридическое лицо, которое в обязательном порядке должно иметь:

- разрешение на строительство данного дома;
- проектную декларацию на строительство дома;
- права на земельный участок, который предоставлен для строительства конкретного дома (свидетельство о праве собственности, зарегистрированный договор аренды или субаренды).

По требованию любого обратившегося лица, застройщик обязан предоставить для ознакомления: учредительные документы; свидетельство о его государственной регистрации; бухгалтерскую отчетность; аудиторские заключения; технико-экономическое обоснование проекта строительства дома; заключение экспертизы проектной документации.

Договор участия в долевом строительстве - единственный, предусмотренный законом, договорной способ привлечения денежных средств граждан для строительства жилья. Договор защищает от риска двойных продаж и гарантирует право требования от застройщика передачи квартиры.

Заключайте договор долевого участия в строительстве только с застройщиком. При этом обратите внимание, что такой договор должен содержать следующие обязательные условия:

- точное описание объекта (квартиры), а именно: площадь, номер, этаж, подъезд, блок-секция, адрес дома;
- срок передачи объекта недвижимости дольщику по акту приема-передачи;
- цену договора, сроки и порядок ее уплаты;
- гарантийный срок – как минимум 5 лет на квартиру и 3 года на инженерно-техническое оборудование;
- способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору;

1) залог земельного участка, на котором строится дом, обеспечивает обязательства застройщика по возврату денежных средств дольщика, уплаченных по договору, и уплате денежных средств, причитающихся дольщику вследствие ненадлежащего исполнения застройщиком договора;

2) поручительство банка или страхование гражданской ответственности застройщика (на выбор застройщика) обеспечивают обязательства застройщика по передаче жилого помещения дольщику.

Договор участия в долевом строительстве должен быть заключен в письменной форме и подлежит обязательной государственной регистрации.

За консультациями по вопросам соблюдения законодательства о защите прав потребителей при оказании услуг долевого строительства жилья можно обращаться:

- в Общественную приемную Управления по телефонам 971-106.

- в Центр по информированию и консультированию потребителей ФБУЗ «ЦГи Э в Новгородской области» по телефону по тел. 77-20-38, 73-06-77;

- работает Единый консультационный центр, который функционирует в круглосуточном режиме, по телефону **8 800 555 49 43 (звонок бесплатный)**, без выходных дней на русском и английском языках.

Управление напоминает о возможностях потребителей активно использовать Государственный информационный ресурс для потребителей <https://zpp.rospotrebnadzor.ru> каждый потребитель может ознакомиться с многочисленными памятками, обучающими видеороликами, образцами претензионных и исковых заявлений, с перечнем забракованных товаров.