

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ
ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей
и благополучия человека по Свердловской области

**Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты
прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области в городе Асбест
и Белоярском районе**

(Асбестовский отдел Управления Роспотребнадзора по Свердловской области)

от 03 08 2024 г.

№ 66-03-13/13-⁴⁴⁰⁵-2024

г. Асбест

В СМИ,
сайты Администраций ГО,
Индивидуальным предпринимателям,
Руководителям юридических лиц
Гражданам

Об основных изменениях законодательства в сфере долевого строительства

С 01.09.2024 года в Федеральный закон от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" вносятся изменения:

- С 5 до 3 лет сокращен срок гарантийных обязательств застройщика** для объектов долевого строительства;
- За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, за нарушения сроков 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.
Если участником долевого строительства является гражданин, приобретающий жилое помещение исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, **неустойка (пеня) 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 ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные неустойки (штрафы, пени), проценты и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх таких неустоек (штрафов, пеней), процентов. Со стороны договора, не исполнившей своих обязательств по договору или ненадлежаще исполнившей свои обязательства по договору, **не могут быть взысканы неустойки (штрафы, пени), проценты, не предусмотренные настоящим Федеральным законом и договором**.

4. **Моральный вред, причиненный гражданину** – участнику долевого строительства, заключившему договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, вследствие нарушения застройщиком прав гражданина – участника долевого строительства, предусмотренных настоящим Федеральным законом и договором, **подлежит компенсации застройщиком при наличии его вины**. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных гражданином - участником долевого строительства убытков.
5. При удовлетворении судом требований гражданина – участника долевого строительства, заключившего договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, суд в дополнение к присужденной в пользу гражданина – участника долевого строительства сумме взыскивает с застройщика в пользу гражданина – участника долевого строительства **штраф в размере пяти процентов от присужденной судом суммы**, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

С учетом изложенного **не подлежит применению положений п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей»** о взыскании судом с застройщика за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Начальник Асбестовского отдела
Управления Роспотребнадзора по
Свердловской области



Е. А. Брагина