



**Правительство  
Санкт-Петербурга**



**КОМИТЕТ**  
по строительству

# **Как не стать жертвой недобросовестного застройщика**

# Что нужно знать о застройщике, прежде чем заключить договор?

- ✓ Организация – застройщик = юридическое лицо.
- ✓ Документы:
  - разрешение на строительство многоквартирного дома;
  - проектная декларация;
  - договор аренды земельного участка или свидетельство о государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство многоквартирного дома.
- ✓ Проверьте, предоставляет ли застройщик ежеквартальную отчетность в Управление контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству.
- ✓ Репутация компании на рынке

**При заключении договора участия в долевом строительстве воспользуйтесь услугами юриста имеющего опыт сопровождения подобного рода сделок!**



# **Что должен содержать договор участия в долевом строительстве?**

- Определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства;
- Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства;
- Цену договора, срок и порядок ее уплаты;
- Гарантийный срок на объект долевого строительства;

# НЕ покупайте квартиру, если:

- × Неоднократно продлевались строки строительства многоквартирного дома;
- × Происходила замена застройщика;
- × Застройщик предлагает квартиру по цене, существенно ниже, чем цена на аналогичные строящиеся объекты недвижимости;
- × Застройщик предоставляет противоречивую информацию о строящемся доме;
- × Застройщиком многоквартирного дома выступает индивидуальный предприниматель;
- × Застройщик требует оплату по договору до его государственной регистрации в Управлении Росреестра;

# **Участнику долевого строительства**

Ваши права защищены Федеральным законом №214-ФЗ

**«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

Контроль за целевым использованием денежных средств участников долевого строительства.

Ответственность за сроки строительства

Исключение двойных продаж

# Управление контроля и надзора в области долевого строительства

## Основными задачами Управления являются:

- Осуществление контроля и надзора за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также за их целевым использованием.
- Участие в разработке мероприятий по эффективному применению законодательства по защите прав участников долевого строительства.
- Принятие мер, необходимых для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства к ответственности, установленной действующим законодательством.
- Рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанные с нарушением законодательства в области долевого строительства и др.



# Управление контроля и надзора в области долевого строительства

190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д.76  
отдел финансово-экономического  
контроля – 576-33-16  
надзорный отдел – 576-35-92





**Спасибо  
за внимание**

