

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель Всеволожского  
городского прокурора

советник юстиции

Царева Т.В.

. 08.2016

## ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В СМИ

Всеволожская городская прокуратура проводит проверку соблюдения требований законодательства при строительстве ЖК «Силы Природы» в поселке Мурино Всеволожского района Ленинградской области.

Установлено, что первый этап строительства ЖК «Силы Природы», осуществляется на основании разрешения на строительство от 26.12.2014 № RU 47504307-125 с продленным сроком действия до 31.12.2016 года.

Застройщиком по первому этапу строительства является ЖСК «Муринское-1», который привлекает денежные средства граждан на строительство ЖК путем заключения договора паевого взноса.

На основании разрешения на строительство от 24.02.2014 № RU47504397-7 сроком действия до 31.12.2017 ведется строительство второго этапа.

Застройщиком по второму этапу строительства является ООО «Романтика», привлечение денежных средств которым осуществляется на основании договора участия в долевом строительстве.

По состоянию на август 2016 года в ЖК «Силы Природы» ведутся работы по монтажу вентиляции, квартирных дверей, чистовой отделке МОП, устройству коммерческих помещений, монтажу лифтового оборудования, по благоустройству придомовой территории 1 корпуса, а также по монтажу внутренних сетей и систем инженерно-технического обеспечения.

Прокуратурой председателю ЖСК «Муринское-1» объявлено предостережение о недопустимости нарушения закона в части сроков передачи жилья пайщикам.

На граждан, заключивших договоры паевого взноса, не распространяются гарантии защиты прав участников долевого строительства, предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Деятельность ЖСК регламентируется общими положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации, а также уставом кооператива.

При этом в случае соблюдения ряда условий, граждане заключившие договор участия в долевом строительстве вправе расторгнуть договор с застройщиком и потребовать возвращения уплаченных денежных средств на строительство ЖК «Силы Природы».

Так, в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;

2) неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона;

3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

4) нарушения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 настоящего Федерального закона;

5) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

По требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

Таким образом, в случае нарушения застройщиком любого из вышеперечисленных положений, гражданин вправе расторгнуть договор участия в долевом строительстве в одностороннем либо в судебном порядке,

с требованием возвратить уплаченных денежных средств на строительство ЖК.

Ход строительства ЖК «Силы Природы» поставлен на контроль Всеволожской городской прокуратуры.