СОГЛАСОВАНО

Кировский городской прокурор

старший советник юстиции

И.Б. Крушинский

**По требованию Кировского городского прокурора из договоров участия в долевом строительстве ООО «СтройСоюз» исключены условия, ущемляющие права потребителей.**

Кировской городской прокуратурой на постоянной основе осуществляется надзор за соблюдением прав граждан-участников долевого строительства на территории Кировского района Ленинградской области.

В ходе проверки ООО «СтройСоюз», осуществляющего свою деятельность на строительной площадке по адресу: Ленинградская обл., Кировский р-н, гор. Отрадное, ул. Дружбы, д.3, установлено, что в договоры участия в долевом строительстве, заключенные Обществом с гражданами, включены условия, ущемляющие их права как потребителей.

Так, договором предусмотрено, что площадь квартиры является проектной и подлежит уточнению на основании обмеров, произведенных уполномоченным органом при выполнении кадастровых работ, при этом, не конкретизировано, каким именно органом или юридическим лицом будут проводиться данные обмеры.

Таким образом, создана неопределенность в полномочиях органа, который будет проводить обмеры, и соответственно, в законности проведения таких обмеров.

В нарушение ст. 44 Жилищного кодекса РФ договором закреплена обязанность участника долевого строительства принять участие в общем собрании будущих собственников помещений в многоквартирном доме с целью выбора способа управления данным домом.

Дольщику вменена обязанность подписывать акт осмотра, который не предусмотрен нормами Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменении в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и, следовательно, создает дополнительные препятствия гражданину в приеме квартиры.

В этой связи, прокуратурой в адрес застройщика внесено представление об устранении выявленных нарушений, а также возбуждено 1 дело об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.8 КоАП РФ (Нарушение иных прав потребителей).

Акты прокурорского реагирования рассмотрены и удовлетворены, договоры приведены в соответствие с требованиями закона, 1 виновное должностное лицо ООО «СтройСоюз» привлечено к дисциплинарной ответственности, генеральный директор Общества – к административной ответственности в виде штрафа в размере 1 000 руб. Фактическая оплата штрафа находится на контроле прокуратуры.

Заместитель городского прокурора

юрист 1 класса С.В. Бердинских