**10.04.2017 Расскажите, что необходимо знать участникам долевого строительства многоквартирных домов?**

Прежде чем принимать участие в долевом строительстве, необходимо ознакомиться с действующим законодательством, регулирующим вопросы долевого строительства.

Основным нормативно-правовым актом по данному вопросу является ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщиком признается юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды, либо в предусмотренных законом случаях земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства, для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на основании полученного разрешения на строительство (подробнее см. ст. 2 ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ)

Нужно помнить, что привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется в основном только на основании договора участия в долевом строительстве.

Одним из важных условий привлечения денежных средств является получение застройщиком разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок.

Нарушение этого условия дает право гражданину, являющемуся участником долевого строительства, требовать от застройщика немедленного возврата переданных ему денежных средств, уплаты в двойном размере предусмотренных ст. 395 ГК РФ процентов от суммы этих средств и возмещения сверх суммы процентов причиненных гражданину убытков.