

**Ответственность застройщиков
перед дольщиками****Гарантия на недвижимость**

Минимальный гарантийный срок снизят с 5 лет до 3 лет. Напомним, по общему правилу его исчисляют со дня передачи объекта долевого строительства его участнику.

Период гарантии на технологическое и инженерное оборудование не изменится. Он составляет минимум 3 года со дня подписания документа о передаче объекта.

Ограничение ответственности за несоблюдение договора

С нарушителя запретят взыскивать неустойки и другие финансовые санкции, которых нет в Законе о долевом строительстве и договоре между застройщиком и любым дольщиком. Правило будет постоянным.

До конца 2024 года в рамках антикризисных мер действует сходный запрет. Однако он касается только отношений по передаче объекта дольщику-потребителю.

Штраф за невыполнение в добровольном порядке требований потребителя

Если суд удовлетворит иск гражданина, то также взыщет с застройщика штраф в размере 5% от присужденной суммы. Условие - застройщик не погасил требования добровольно.

Напомним, по Закону о защите прав потребителей штраф - 50% от той же суммы.

Неустойка за нарушение ряда сроков

Застройщик будет уплачивать любому дольщику неустойку за несоблюдение сроков исполнения требований:

- устранить недостатки объекта, которые согласованы с контрагентом;
- соразмерно уменьшить цену договора;
- возместить расходы дольщика на исправление дефектов.

Неустойка за каждый день просрочки составит 1/300 ключевой ставки, которая действовала в период нарушения. Ее рассчитают, например, от расходов на устранение недостатков или от суммы возмещения дольщику - юристу либо ИП. Неустойку в пользу потребителя нужно будет уплачивать в двойном размере, но в сумме не более расходов на исправление дефектов.

[Федеральный закон от 08.08.2024 N 266-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в](#)

	<u><i>долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" {КонсультантПлюс}</i></u>
--	--