**«Прокуратурой Оренбургского района выявлены нарушения законодательства о защите прав потребителей при заключении договоров долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов»**

Прокуратурой района проведена проверка законодательства в сфере долевого строительства и защиты прав потребителей в деятельности организаций – застройщиков: ООО «Специализированный застройщик «Южуралсервис»», ООО «Специализированный застройщик «Результат Инвест»», ООО «Специализированный застройщик «Соседи М-Левел»», ООО «Специализированный застройщик «М-Левел плюс»», при заключении договоров долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов.

В ходе проверки установлено, что договоры долевого участия, заключенные организациями в 2024 году, противоречат требованиям п.п. 15, п. 2 ст. 16 Закона о защите прав потребителей, ч. 1 ст. 4, ч. 6 ст. 8, ст. 16 Закона об участии в долевом строительстве, что ограничивает права потребителей – участников долевого строительства.

В частности, в договорах ООО «Специализированный застройщик «Соседи М-Левел»», закреплено положение о согласии участника строительства на подбор застройщиком формы управления жилым домом и управляющей организации, что противоречит требованиям законодательства в связи с тем, что предметом договора долевого участия является только передача объекта долевого строительства, и застройщик не вправе обязывать участника заключать иные договоры, не связанные с предметом договора долевого участия. Застройщик не может выступать посредником в отношениях с третьими лицами.

Аналогичные нарушения выявлены в деятельности других застройщиков.

В связи с выявленными нарушениями 20.06.2024 в адрес руководителей организаций-застройщиков внесены представления об устранении выявленных нарушений, которые рассмотрены и удовлетворены, условия типовых договоров долевого участия приведены в соответствие с требованиями законодательства, а также внесены изменения в действующие договоры.

Кроме того, в отношении организаций возбуждено 4 дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.8 КоАП РФ, постановления и материалы дел по которым направлены для рассмотрения в ЦТО Управления Роспотребнадзора по Оренбургской области. Организации признаны виновными в совершении административного правонарушения, назначены наказания в виде штрафа.