



**ПРОЯВЛЕНИЯ «ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЭКСТРЕМИЗМА»
В РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ.
ПРЕДЛОЖЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО СООБЩЕСТВА**

МИХАИЛ ИВАНОВ

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ
В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГК «ННДК»

ЦЕЛИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЭКСТРЕМИЗМА



Характерная цель для защиты прав потребителей – восстановление нарушенного права и компенсация реально понесенных убытков.

Цель потребительского экстремизма – **обогащение.**



СТАТИСТИКА



По данным комитета Госдумы по строительству и ЖКХ за 2022 год ежегодный средний совокупный объем потерь застройщиков, сталкивающихся с недобросовестными компаниями, которые представляют интересы дольщиков, достигает свыше **4 млрд. рублей.**



ПРИМЕНЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ»



Согласно норма **ч.6 ст.13** судом взыскивается с производителя штраф в размере **50% суммы**, присужденной судом в пользу потребителя.

Основание для взыскания штрафа - неудовлетворение в добровольном порядке требований гражданина.



НАГЛЯДНЫЙ ПРИМЕР



Цена квартиры - **2,1 миллиона рублей;**

Стоимость устранения недостатков -
629 тысяч;

Неустойка и штраф – **428 тысяч.**

Так, общая сумма, взысканная с застройщика достигла **1 миллиона 58 тыс. рублей** – почти половина (!) стоимости квартиры

(Решение Демского районного суда города Уфы от 07.10.2021 по делу № 2-1243/2021).



АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА



Арбитражная практика, в отличие от практики судов общей юрисдикции, в подавляющем большинстве случаев не удовлетворяет ходатайства застройщика о снижении размера неустойки на основании статьи **333 ГК Российской Федерации**.



ЭФФЕКТИВНЫЕ МЕРЫ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ



- актуализировать стандарты (ГОСТы и СП);
- актуализировать допуски возможных отклонений, предусмотренных техническими нормами и правилами;
- рассмотреть вопрос о лицензировании деятельности по проведению строительно-технических экспертиз объектов недвижимости, ввести требования об обязательной аккредитации экспертов;
- создание единого государственного реестра экспертов и экспертных организаций в области строительства с указанием их специализации;
- разработка исчерпывающего перечня дефектов объектов долевого строительства.



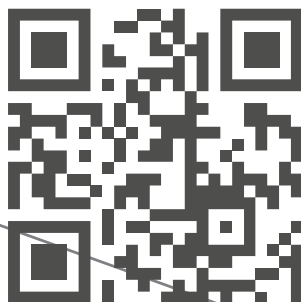
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ПОПРАВКИ НА ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ УРОВНЕ



- отменить потребительский штраф в размере 50%, предусмотренного законом «О защите прав потребителя» либо ограничить его максимальным размером 10%;
- ввести государственную пошлину по искам, предъявляемым к застройщикам;
- закрепить право дольщика на обращение с иском в суд только после официального отказа застройщика устранять недостатки самостоятельно либо если застройщик не выполнит работы в установленный законом 60-дневный срок;
- закрепить обязанность дольщика осуществлять Застройщику возврат годных остатков (строительных материалов и конструкций) в случае взыскания денежных средств на устранение недостатков;
- отменить начисление ежедневной неустойки в 1% от стоимости работ по устранению недостатков. Размер пеней необходимо привязать к ставке рефинансирования Центробанка;
- запрет уступки дольщиками права требования неустойки и штрафа в пользу предпринимателей и юридических лиц;
- уменьшить размер неустойки при одностороннем отказе дольщика от исполнения договора участия в долевом строительстве;
- ввести обязательный досудебный порядок урегулирования споров о качестве объекта долевого строительства.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



👉 t.me/rssnov



👉 t.me/gknndk