

**Механизм  
предоставления компенсаций застройщиками гражданам – участникам  
долевого участия в строительстве по договорам долевого участия в  
строительстве**

В целях возможного получения компенсаций от застройщиков, участникам долевого участия в строительстве необходимо произвести следующие действия:

1. С момента возникновения права на получение компенсации определить количество дней просрочки путем сравнения даты передачи объекта долевого строительства по договору долевого участия и фактической даты возникновения права.

2. Исходя из определённого количества дней просрочки, рассчитать сумму неустойки, в соответствии с ч. 2 ст. 6. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по следующей формуле (формула представлена ниже).

3. Рассчитав сумму неустойки, Вы можете претендовать на следующие виды компенсаций\* от застройщика, **в счет погашения неустойки**:

В случае если Ваша неустойка составляет менее 500 000 рублей, это могут быть:	В случае если Ваша неустойка составляет более 500 000 рублей, это могут быть:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ремонт объекта долевого строительства;</li><li>• Дизайн-проект объекта долевого строительства;</li><li>• Смена этажа объекта долевого строительства;</li><li>• Увеличение площади объекта долевого строительства путем обмена на другой объект.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Предоставление машино-места в паркинге в собственность;</li><li>• Предоставление кладовки в собственность;</li><li>• Предоставление скидки на покупку следующей квартиры.</li></ul>

**\*Перечень компенсаций не является исчерпывающим и может быть изменен по согласованию с застройщиком.**

4. Написать заявление на имя директора застройщика на предоставление компенсации и зарегистрировать его в приемной застройщика (срок рассмотрения заявления до 30 календарных дней).

5. Дополнительное соглашение в счет погашения неустойки заключается в индивидуальном порядке с каждым участником долевого строительства.

О результатах рассмотрения Вашего заявления и сроках заключения дополнительных соглашений необходимо узнавать по следующим телефонам:

ООО «ДЭП» – Ефремова Олеся Викторовна, тел. 8-922-652-00-22

ООО «СеверСтрой», ООО «СеверСтройПартнер» – Романюк Екатерина Николаевна, тел. 8-902-691-16-60

ООО «Салаир», ООО СФ «Новострой» – Щетинин Денис Юрьевич, тел. 8-929-296-33-36

ООО «ВостокСтрой-Капитал» – Колядин Владимир Владимирович, тел. 8-922-445-99-99.





6. В случае получения отказа от застройщика о заключении дополнительного соглашения в счет погашения неустойки, Вы имеете право обратиться в судебные органы для взыскания денежных средств.

**Неустойка рассчитывается по следующей формуле:**

$H = CD * 1/300 * CP * DP * 2$ , где:

H – сумма неустойки по ДДУ,

CD – сумма договора,

CP – ставка рефинансирования,

DP – количество дней просрочки,

2 – двойной размер неустойки (пени), предусмотренный в том случае, когда участником долевого строительства является гражданин (часть 2 ст. 6 Закона № 214-ФЗ).

(CP указывается в процентах, поэтому в формулу ее следует подставлять в виде «число/100»: на сегодняшний день – CP в формулу ставится как 7,5/100)

**Пример:** сумма договора – 5 000 000 руб. Срок сдачи – 30 января. Сегодня – 1 мая. Просрочка: 3 месяца (90 дней, поскольку месяц при расчетах принимается за 30 дней, год – за 365). CP на день исполнения обязательств – 7,5%.

Неустойка =  $5000000 * 1/300 * 7,5/100 * 90 * 2 = 225 000$  рублей.

Для расчета неустойки Вы можете обратиться в отдел продаж застройщика или в правовое управление Администрации города Сургута.

СОГЛАСОВАНО  
ООО "СеверСтрой"

*1-й зам. генерального  
директора  
ООО "СеверСтрой"  
26.04.2019*



СОГЛАСОВАНО  
ООО "ДЭИ"

*[Handwritten signature]*  
2019



СОГЛАСОВАНО  
ООО "ВостокСтрой-Капитал"

*[Handwritten signature]*  
26.07.2019



СОГЛАСОВАНО  
ООО "Салаир",  
ООО СФ "Новострой"

*[Handwritten signature]*  
2019



*[Handwritten mark]*