**ПАМЯТКА О ПРАВАХ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ при пользовании туристической услугой**

 Чтобы не столкнуться с мошенниками при пользовании туристским продуктом, предлагаем Вам ознакомиться с этой памяткой.

 Между турфирмой и туристом был заключен договор на организацию туристического обслуживания, в соответствии с которым фирма брала на себя обязательство забронировать туристическую поездку. Внеся предоплату, туристы не смогли отправиться в путешествие. Они сообщили турфирме о переносе срока, а затем о желании расторгнуть договор и получить обратно внесенную плату. Деньги были возвращены им не в полном размере и несвоевременно, что является нарушением прав потребителей.

Согласно [п. 5 ст. 28](consultantplus://offline/ref=B1950DE39C3B48C6AACA98F01CE267F1AFF03EDA82E647A527A86950621B786D09F334DCD46AE481X4Z5I) и [п. 3 ст. 31](consultantplus://offline/ref=B1950DE39C3B48C6AACA98F01CE267F1AFF03EDA82E647A527A86950621B786D09F334DCD46AE482X4Z1I) Закона о защите прав потребителей за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает ему за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 3%, что дает несостоявшимся туристам право на компенсацию морального вреда и возмещение понесенных судебных расходов.

    В связи с плохим состоянием здоровья и в соответствии с рекомендациями лечащего врача клиент был вынужден расторгнуть договор и просил турфирму вернуть уплаченные денежные средства в размере цены договора плюс проезд. Но турфирма отдала деньги не в полном объеме, мотивировав свое решение нормами [п. 1 ст. 782](consultantplus://offline/ref=B1950DE39C3B48C6AACA98F01CE267F1AFF339DE84EB47A527A86950621B786D09F334DCD46BE582X4Z1I) ГК РФ и [ст. 32](consultantplus://offline/ref=B1950DE39C3B48C6AACA98F01CE267F1AFF03EDA82E647A527A86950621B786D09F334DCD46AE283X4Z1I)Закона о защите прав потребителей. Согласно им потребитель вправе отказаться от исполнения договора в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по договору. Подтвердив такие расходы документально, в том числе в суде, турфирма вправе компенсировать их полученными денежными средствами от клиента, отказавшегося от услуг.

О стоимости перелета к месту отдыха

Турфирмы в своей деятельности имеют дело с различными клиентами, в том числе с военнослужащими, которые имеют право на проезд на безвозмездной основе воздушным транспортом к местам использования основного (каникулярного) отпуска (один раз в год), дополнительных отпусков, на лечение и обратно. Какими документами такие лица могут подтвердить стоимость перелета?   Турагентство не имеет делегированных от перевозчика полномочий на выдачу финансовых документов с информацией о стоимости перелета.

Если турфирма хочет избежать судебных разбирательств, ей следует направлять потребителей к транспортным компаниям (авиаперевозчикам), которые оказывали непосредственно услуги и обладают достоверной информацией о стоимости проезда.

О мошенничестве

К сожалению, приходится констатировать, что имеют место факты мошенничества и в туристическом бизнесе. Пример: клиент заплатил деньги за туристскую путевку, но через несколько дней турфирма-продавец съехала в неизвестном направлении.

Данный случай не будет признан страховым, если пострадавший не представит доказательств, что расчеты с турфирмой производились в порядке, установленном договором. Несостоявшийся турист ссылался на то, что рассчитывался наличными денежными средствами, при этом документов, подтверждающих внесение денежных средств в кассу фирмы (а именно кассового чека), не предъявил. Путевка не подтверждает внесения денежных средств в кассу турфирмы. При изложенных обстоятельствах суд не нашел законных оснований для удовлетворения требования о страховом возмещении. В такой ситуации несостоявшемуся туристу ничего не остается, как надеяться на оперативно - розыскные действия следственных органов, которые, может быть, поймают мошенников. Потребителям туристских продуктов следует по возможности проявлять осмотрительность в выборе турфирмы.

Предупреждение о неблагоприятной обстановке

Вспышки инфекционных заболеваний возможны во многих странах, куда отправляются российские туристы. Обязана ли турфирма извещать клиентов о санитарно-эпидемиологической обстановке в стране, куда они направляются, о возможном риске заражения, симптомах болезней, мерах личной профилактики, действиях в случае заболевания инфекционными болезнями и необходимости вакцинации? Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека доводит до всех заинтересованных ведомств, обеспечивающих поездки за рубеж, список эпидемически неблагополучных стран и перечень инфекционных (паразитарных) болезней, требующих проведения профилактических прививок или приема профилактических средств, информирует туроператоров, турагентов и туристов об угрозе безопасности в стране временного пребывания, в том числе путем опубликования соответствующих сообщений в государственных средствах массовой информации.

В свою очередь, согласно [Постановлению](consultantplus://offline/ref=B1950DE39C3B48C6AACA98FE1F8A39FDA9FA65D187EC4DF779F7320D3512723AX4ZEI) Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2012 N 17АП-103/2012-АК, туроператоры и турагенты извещают граждан о санитарно-эпидемиологической обстановке и возможном риске заражения в странах, куда те направляются, симптомах болезней, мерах личной профилактики, действиях в случае заболевания и необходимости вакцинации. У турфирмы существуют обязанности по информированию о возможных заболеваниях в стране пребывания. Фирма предупреждает клиента о возможном риске заражения, проводит инструктаж о санитарно-эпидемиологической обстановке и вручает памятки по профилактике и лечению возможного заболевания, то есть предоставляет клиенту всю имеющуюся информацию об опасностях, с которыми он может встретиться во время путешествия.

При возникновении вопросов обращайтесь в Консультационный пункт по защите прав потребителей филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Бурятия в Хоринском районе» по адресу: 671410, Республика Бурятия, с. Хоринск, ул. Октябрьская, д.67 «А», тел./факс 8(30148) 22-5-95, адрес электронной почты: [horfguz@mail.ru](mailto:horfguz@mail.ru).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Неустойка при нарушении предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства

Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/ca10f0c19da23330c9d92dacb11df0c92444bca3/#dst102143) Российской Федерации.

Таким образом, застройщик должен уплатить гражданину - участнику долевого строительства неустойку, если нарушил сроки передачи дольщику объекта строительства, не согласовав при этом изменение условия договора об участии в долевом строительстве в части сроков сдачи объекта (ФЗ 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").

 При возникновении вопросов обращайтесь в Консультационный пункт по защите прав потребителей филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Бурятия в Хоринском районе» по адресу: 671410, Республика Бурятия, с. Хоринск, ул. Октябрьская, д.67 «А», тел./факс 8(30148) 22-5-95, адрес электронной почты: [horfguz@mail.ru](mailto:horfguz@mail.ru).

# О правах потребителей услуг химчисток

Химчистка испортила или потеряла вещь? Что делать в такой ситуации? Как получить компенсацию за ущерб? О правах потребителей услуг химчистки поведает Союз потребителей РТ в этой статье.

Большинство людей никогда даже не задумывались о том, как все-таки правильно должны обслуживаться потребители в химчистках. Союз потребителей РТ настоятельно рекомендует всем ознакомиться с правилами, по которым должны работать все химчистки в России, чтобы в дальнейшем избежать многих подвохов со стороны недобросовестных компаний.

Правила работы химчистки

Химическая чистка – это комплекс физико-химических и механических процессов и операций, обеспечивающих удаление загрязнений с изделий в среде различных растворителей.

Деятельность химчисток и их правоотношения с потребителями регулируется Гражданским Кодексом РФ, Законом «О защите прав потребителей», Правилами бытового обслуживания населения в Российской Федерации», которые утверждены Постановлением Правительства РФ №1025 от 15 августа 1997 года, ГОСТом Р 51108-2016 «Услуги бытовые. Химическая чистка. Общие технические условия», Руководством для работников приемных пунктов предприятий химической чистки и крашения, утвержденного Министерством бытового обслуживания населения РСФСР 20 июня 1990, помимо всего прочего есть множество ГОСТов, в которых установлены технологические правила химической чистки и ухода за изделиями.

Прием изделий

Прием изделий от потребителя должен осуществляется по договору (квитанции).

Перед оформлением договора (квитанции) на оказание услуг химической чистки исполнитель услуги должен внимательно осмотреть изделие с лицевой и изнаночной стороны, а затем проинформировать заказчика об обнаруженных дефектах, видах загрязнений и возможности их устранения.

Далее исполнитель должен согласовать с заказчиком вид химической обработки изделия, своевременно предупредив его о возможном ухудшении тех или иных характеристик изделия, которые могут проявиться после чистки.

Следует знать о том, что химическая чистка изделий должна проводиться в соответствии с символами по уходу за изделиями, которые указываются на пришивных ярлыках.

Если ярлык с символами по уходу на изделии отсутствует, исполнитель услуги должен принять изделие на договорной основе и предупредить потребителя о возможности повреждения изделия, отметив это в договоре (квитанции).

Оформление договора (квитанции)

Квитанция является документом строгой отчетности, поэтому заполняться она должна разборчиво по всем позициям.

В квитанции должно быть указано: полное наименование, адрес и телефон предприятия и приемного пункта, осуществляющего химическую чистку; номер заказа и дата его приема; фамилия, инициалы и адрес заказчика;наименование изделия и его описание с указанием цвета, типа ткани, отделки и т.п.,комплектность;наличие дефектов;процент износа изделия;срок исполнения заказа;наименование предстоящих работ;стоимость услуг по отдельности и общая стоимость заказа;

Квитанция должна быть подписана приемщиком и заказчиком.

Требования к изделиям, прошедшим химическую чистку

Изделия, прошедшие химическую чистку, должны быть чистыми, не иметь пятен, затеков, ореолов, запаха растворителя и пятновыводных препаратов, посторонних олокон, пуха, пыли.

Изделия должны сохранять исходную форму, целостность, цвет, рисунок и рельефность.  
Изделия должны быть сухими, хорошо отглаженными, без морщин, перекосов, заломов, искривлений швов и нарушения конструкции пошива и т.п.  
Но, это все в теории, а на практике не все химчистки работают по всем правилам…

О нарушениях прав потребителей в химчистках

На телефон «горячей линии» в Союз потребителей Республики Татарстан нередко поступают различные обращения граждан, которые жалуются на работу химчисток.  
Кому-то испортили вещь, кому-то навязали дополнительные платные услуги, кому-то несвоевременно выполнили заказ и т.д.

Договора, ущемляющие права потребителей

Иногда отстаивать права потребителей в таких ситуациях бывает не так-то просто и все потому, что в заключенных договорах на оказание услуг химчистки содержатся заведомо невыгодные условия для заказчиков.  
К примеру, довольно часто, в квитанциях мелким шрифтом указывается предупреждение о том, что в результате химической обработки возможна потеря товарного вида изделий. Химчистки, таким образом, стараются заранее уйти от какой-либо ответственности за качество работ, несмотря на то, что в соответствии со [ст.35 Закона «О защите прав потребителей»](http://zashchita-prav-potrebitelei.ru/zakonodatelstvo/zakon_o_zawite_prav_potrebitelej/stat_ya_35_vypolnenie_raboty_iz_materiala_s_vew_yu_potrebitelya/) химчистка должна нести материальную ответственность за некачественно оказанную услугу.

Завышение процента износа изделий

Кроме того, многие химчистки умышленно завышают процент износа изделий. Делается это для того, чтобы уменьшить размер компенсаций, которые полагаются потребителям за испорченные в химчистках вещи.  
Потребители должны знать о том, что в [ст.35 Закона «О защите прав потребителей»](http://zashchita-prav-potrebitelei.ru/zakonodatelstvo/zakon_o_zawite_prav_potrebitelej/stat_ya_35_vypolnenie_raboty_iz_materiala_s_vew_yu_potrebitelya/) установлено, что химчистка должна возмещать двукратную стоимость утраченной или поврежденной вещи, а также понесенные потребителем расходы. При этом цена вещи, передаваемого исполнителю, определяется в договоре о выполнении работы или в ином документе (квитанции, заказе), подтверждающем его заключение.  
Обычно химчистки, при оформлении договора на оказание услуг указывают не стоимость вещей при покупке, а процент их износа, иногда неправомерно завышая его, для того, чтобы компенсировать потребителям только их остаточную стоимость с учетом износа.

Для сведения, определение процента изделия должно производиться в соответствии с руководством для работников приемных пунктов предприятий химической чистки и крашения, утвержденного Министерством бытового обслуживания населения РСФСР 20 июня 1990.

износ 10% - устанавливается для изделий, не бывших в употреблении, не имеющих фабричных дефектов и нарушений в отделке, изделия могут иметь незначительное запыление вследствие хранения;износ 30% - устанавливается для мало ношенных изделий, с незначительными загрязнениями, не выцветших, не подвергавшихся перекрашиванию и стирке, не имеющих, повреждений волокон и окраски, а также для неношеных изделий с незначительным моральным износом;износ 50% - устанавливается для ношеных изделий, слабо выгоревших, потертых, имеющих незначительные дефекты, для неношеных изделий со значительным моральным износом, для пряжи стираной, полученной путем роспуска вязаных изделий, но не потерявшей прочности;   
износ 75% - устанавливается для сильно ношенных, но пригодных к эксплуатации, сильно загрязненных, выцветших, вытертых, перелицованных, поврежденных молью, с порывами и штопками, испорченных, домашней чисткой или стиркой, а также для неношеных изделий, имеющих крупный трудноудалимый дефект, кроме того, для изделий из искусственной кожи, кожевой незначительные нарушения полимерного покрытия, из натуральной кожи с нарушениями лицевого покрытия, из натурального меха с пожелтевшим, потертым, свалянным волосяным покровом, с повреждениями имеющих ткани.

Зная об этом:

Внимательно читайте все условия оказания услуг, указанных в квитанции-договоре;  
Не заключайте договор с химчистками, которые ущемляют права потребителей уже на стадии заключения договора;

Пользуйтесь услугами добросовестных химчисток, которые работают в соответствии с действующим законодательством и Правилами бытового обслуживания.

Решение конфликтной или спорной ситуации

Если в химчистке все-таки испортили или потеряли вещь, решение конфликтной ситуации необходимо начинать с составления двустороннего акта, в котором необходимо указатьвсеобнаруженные повреждения.

Если сотрудник химчистки в нарушение п.14 Правил бытового обслуживания составлять акт отказывается, потребителю следует  подготовить и предъявить письменную претензию в адрес той компании, которая оказывала услуги химической чистки изделия.

Претензия должна быть составлена грамотно, с указанием информации о заявителе и компании-исполнителе, условиях договора, обнаруженных дефектах и требованиях потребителя, желательно с указанием норм действующего законодательства, подтверждающих их обоснованность.

К сведению:

[Ст. 35 Закона «О защите прав потребителей»](http://zashchita-prav-potrebitelei.ru/zakonodatelstvo/zakon_o_zawite_prav_potrebitelej/stat_ya_35_vypolnenie_raboty_iz_materiala_s_vew_yu_potrebitelya/) гласит, что в случае полной или частичной утраты или повреждения вещи, принятой от потребителя, исполнитель обязан в трехдневный срок заменить его однородной вещью аналогичного качества в разумный срок, а при отсутствии однородной вещи аналогичного качества - возместить потребителю двукратную цену утраченной  или поврежденной вещи, а также расходы, понесенные потребителем.  
В [ст. 14 Закона «О защите прав потребителей»](http://zashchita-prav-potrebitelei.ru/zakonodatelstvo/zakon_o_zawite_prav_potrebitelej/stat_ya_14_imuwestvennaya_otvetstvennost_za_vred_prichinennyj_vsledstvie_nedostatkov_tovara_raboty_uslugi/) написано, что вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков работы или услуги, подлежит возмещению в полном объеме.

Примечание: Претензию следует составлять в двух экземплярах, чтобы копия документа с отметкой о ее вручении осталась у заявителя.

Если сотрудник химчистки отказывается принять претензию, потребителю необходимо отправить ее по почте, заказным письмом с уведомлением о вручении.

Экспертиза качества услуг химической чистки

Довольно часто спорные ситуации решаются путем проведения экспертизы, которая позволяет определить причину возникновения недостатков в выполненной работе.  
Экспертиза качества услуг может быть проведена и оплачена по инициативе потребителя. В последствии, если экспертиза установит, что химическая чистка изделия выполнена некачественно или с нарушением каких-либо норм, понесенные потребителем расходы за экспертные услуги должны компенсироваться компанией, которая оказала некачественные услуги.

Без вины виноватые

Бывают и такие случаи, когда в ходе экспертизы выясняется, что вещи после химической чистки безвозвратно утрачивают свой товарный вид по вине производителей изделий.  
К примеру, некоторые производители товаров указывают на ярлыках с маркировкой недостоверную или неполную информацию по уходу за вещами. Иногда товары и вовсе изготавливаются из некачественных материалов или с нарушением технологических процессов и т.п.

В таких случаях потребителям следует предъявлять претензии не к химчисткам, а к продавцам или изготовителям некачественных изделий.

Судебная защита

Порой конфликтная ситуация в досудебном порядке не решается и потребителям приходится обращаться в суд.Составить и подать исковое заявление, собрав все необходимые документы,  может не каждый житель нашей республики, поэтому Союз потребителей РТ оказывает правовую помощь в составлении гражданско-процессуальных документов, обращается в суд в защиту прав или законных интересов потребителя или неопределенного круга потребителей, а также представляет интересы потребителей в судах.

При возникновении вопросов обращайтесь в Консультационный пункт по защите прав потребителей филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Бурятия в Хоринском районе» по адресу: 671410, Республика Бурятия, с. Хоринск, ул. Октябрьская, д.67 «А», тел./факс 8(30148) 22-5-95, адрес электронной почты: [horfguz@mail.ru](mailto:horfguz@mail.ru).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПАМЯТКА Договор долевого участия (ДДУ) - на что обратить внимание?

#### Покупка новой квартиры – это серьезный и ответственный шаг. Перед тем, как приобрести жилье в строящемся доме, нужно хорошо все взвесить и обдумать. Продажа жилого помещения предполагает заключение договора долевого участия. На что обратить внимание при подписании данного документа?

        Необходимо установить, кто прописан в документе в качестве застройщика. В тексте обязательно должно быть указано полное наименование строительной компании, дата и место регистрации, данные свидетельства о внесении предприятия в ЕГРЮ. Договор должен заключаться от имени застройщика, указанного в проектной декларации, разрешении на строительство и договоре аренды или купли-продажи земельного участка под возведение объекта. При этом от лица предприятия может выступать генеральный директор. Именно его подпись должна стоять в документе. Если же договор подписан другим менеджером, то во время судебных разбирательств могут возникнуть непредвиденные трудности. Иной сотрудник имеет возможность представлять интересы компании только по доверенности, и она должна прилагаться к ДДУ.

         Предмет договора должен быть указан совершенно четко, без возможности разночтений. Долевое участие в строительстве жилого дома предполагает получение конкретного объекта недвижимости в заранее установленный срок. Именно это необходимо зафиксировать в документе. Любые другие вопросы – участие в инвестиционной деятельности, совместное финансирование строительства, уступка права требования помещений после того, как объект будет сдан в эксплуатацию, - не имеют никакого отношения к предмету ДДУ. Закон 214-ФЗ прямо указывает на это. Причем не имеет значения, написано в заглавии документа «договор участия в долевом строительстве» или нет.

         Закон 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предписывает, что ДДУ должен содержать все возможные характеристики объекта. В нем должны быть прописаны строительный адрес дома, кадастровый номер земельного участка, предполагаемый номер квартиры, этаж, на котором она находится. Обязательным является пункт о финансовых гарантиях, которые предоставляет застройщик своим заказчикам. В документе прописывается гарантийный срок на недвижимость и ее инженерное обслуживание. Гарантия на жилое помещение продолжается в течение 5 лет, на ее оснащение – 3 года. Сократить период ответственности за переданный объект законным путем застройщик не может.

         Договор долевого участия должен содержать в себе точное техническое описание будущего жилья. В нем указывается площадь квартиры, размер балкона, лоджии или террасы с учетом понижающего коэффициента. Строительные компании часто включают в ДДУ пункт о том, что если по результатам обмеров БТИ площадь жилого помещения окажется меньше указанной в договоре, то дольщик обязан доплатить за дополнительную площадь или девелопер вернет часть денежных средств за недостроенные квадратные метры. В документе указывается, что вне зависимости от конечного результата никто никому ничего не должен. Закон 214-ФЗ не запрещает включать в договор пункт о пересмотре цены. Однако покупатель имеет право потребовать у застройщика деньги за недостающую площадь.

         Заключая договор долевого участия, покупателю необходимо обращать внимание на детали. Например, застройщик должен включить в ДДУ подробное техническое описание объекта недвижимости. В документе детально прописываются – оконные блоки, входные и межкомнатные двери, стяжка пола, отделка стен и потолка и т. д. Если жилое помещение передается с чистовой отделкой, то в договоре должно указываться все, даже класс обоев на стенах. Поэтому будьте бдительны и требуйте, чтобы в ДДУ было полное техническое описание квартиры.

         Иногда строительная компания стремится внести в договор пункт о праве вносить изменения в проектную декларацию, планировку и инженерные характеристики объекта без согласования с дольщиком. С точки зрения закона это недопустимо: покупатель должен получить полную информацию о приобретаемом товаре.

         Когда ждать исполнения обязательств? Должны быть четко прописаны сроки исполнения всех заявленных обязательств в ДДУ. В нем должен быть указан срок действия самого документа. Из формулировки должно следовать, что он действителен до исполнения сторонами всех обязательств. В ДДУ должна быть указана дата передачи квартиры заказчику. Строительная компания часто оговаривает не конкретный срок, а квартал, в котором планирует передать ключи от жилого помещения дольщику. Это не считается нарушением закона, но доставляет клиенту некоторые неудобства. Заказчик может расторгнуть договор только через два месяца после истечения даты передачи объекта, указанной в нем. Это значит, что потребителю придется ждать окончания квартала, а потом еще 2 месяца, чтобы предъявить свои претензии застройщику. Неустойка за срыв сроков может тяжелым бременем лечь на плечи девелопера, поэтому он все время пытается подстраховаться.

        Качество! В случае наличия каких-либо недоделок в квартире компания обязана устранить их в разумный срок или выплатить заказчикам соответствующую компенсацию. Некоторые застройщики пытаются предусмотреть возможные недоразумения и включают в ДДУ пункт о том, что разрешение на ввод в эксплуатацию приравнивается к подтверждению соответствия объекта проектной документации. Таким образом, застройщик пытается минимизировать свою ответственность за плохое качество жилья. Возможность претензии со стороны владельца этот пункт все равно не исключает, но может вызвать проблемы во время судебного разбирательства. Как уберечь свои деньги? Во-первых, в договоре должна быть четко прописана стоимость недвижимости. Лучше, если она будет указана в рублях. К сожалению, цена за квадратный метр часто определяется в условных единицах, причем без фиксации конкретного курса в документе. Это значительно ухудшает условия договора. Во-вторых, в ДДУ должно оговариваться, в какие сроки и за счет каких средств будет осуществляться оплата. Это могут быть собственные сбережения или ипотечныйзайм. Следует внимательно изучить момент, согласно которому обязательства заказчика по договору будут считаться исполненными. Девелоперы настаивают на том, что это происходит после зачисления денежных средств на счет строительной компании. В итоге дольщик сильно рискует. Ведь перевод денег через банк происходит в течение нескольких дней, и все это время покупатель находится в подвешенном состоянии. Решение этой проблемы достаточно простое – в договор долевого участия нужно включить пункт о том, что обязательства перед застройщиками считаются выполненными в момент внесения денежных средств в банк.

         Кто несет сопутствующие расходы? Немаловажно внести ясность в вопрос о том, какая из сторон будет оплачивать расходы по регистрации объекта недвижимости в Управлении Росреестра. Следует определиться, с какого момента покупатель должен оплачивать коммунальные платежи. Нередко застройщики пытаются включить в ДДУ пункт, по которому заказчик платит по счетам за воду и свет с момента сдачи жилого дома в эксплуатацию. Однако передача квартиры по акту может состояться только через несколько месяцев. Получается, что, еще не поселившись в новой квартире, собственник должен будет оплачивать «коммуналку». Призываем вас внимательно изучить данный пункт договора.

         Как расторгнуть ДДУ? Долевое участие предполагает не только заключение договора, но и возможный отказ от обязательств перед застройщиком. Если это случается по инициативе заказчика, то он должен выплатить неустойку. Во время подписания договора стоит обратить внимание на ее размер. Обычно она варьируется в пределах 1-15 процентов от стоимости объекта недвижимости. Строгие рамки наказания для участников долевого строительства в этом случае не указаны в Законе. Краткое содержание законодательного акта позволяет предположить, что данный вопрос оставлен на усмотрение сторон. Помните о возможных финансовых потерях при расторжении договора и обращайте внимание на размер неустойки - это поможет вам сэкономить.

При возникновении вопросов обращайтесь в Консультационный пункт по защите прав потребителей филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Бурятия в Хоринском районе» по адресу: 671410, Республика Бурятия, с. Хоринск, ул. Октябрьская, д.67 «А», тел./факс 8(30148) 22-5-95, адрес электронной почты: [horfguz@mail.ru](mailto:horfguz@mail.ru).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ВНИМАНИЕ!!! «Горячая линия»

Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Бурятия в Хоринском районе»

с 29 июля по 12 августа 2019 г. объявляет «горячую линию»   по вопросам качества и безопасности плодоовощной продукции и срокам годности

Уважаемый потребитель!

          Вы можете обратиться  по вопросам  качества и безопасности плодоовощной продукции и срокам годности,  а также узнать о способах защиты своих прав и законных интересов. У Вас есть возможность получить консультации и соответствующие разъяснения законодательства и нормативно правовых документов, получить рекомендации по качеству  и безопасности плодоовощной продукции и срокам годности.  
  
Звоните по телефонам 8 (30148) 22-5-95, 22-1-31 специалисты расскажут  Вам, как поступать в той или иной ситуации. Личный прием ведется по адресу: с. Хоринск, ул. Октябрьская, 67 «а».   
Любой житель Хоринского района может обратиться по телефону или, приехав лично, получить консультацию по интересующим вопросам защиты прав потребителей.   
   
 электронная почта [horfguz@mail.ru](mailto:horfguz@mail.ru) (в теме сообщения указывайте юрисконсульту)