

НОВОСЕЛЬЕ С ПЛЕСЕНЬЮ

КУПИВ КВАРТИРУ СО СТРОИТЕЛЬНЫМИ НЕДОСТАТКАМИ, ВЫ ИМЕЕТЕ РЕАЛЬНУЮ ВОЗМОЖНОСТЬ ОТСТОЯТЬ СВОИ ПРАВА

практика

Приобретение жилья – важный шаг в жизни каждой семьи. Стоимость квартир на рынке города Волгограда настолько велика, что приобретение своего жилого помещения становится для многих целью, к которой они идут долгие годы. Тем сильнее бывает разочарование от покупки квартиры, не соответствующей минимальным требованиям качества.

Известно, что в докризисный период рынок жилья города Волгограда был насыщен недостаточно, что рождало повышенный спрос и снижало требования к качеству вновь строящегося жилья. После наступления кризиса спрос упал, но качество продолжает страдать от желания застройщиков в условиях ограниченного кризисом бюджета максимально сэкономить на строительных материалах и стоимости строительных работ. В итоге получается, что на протяжении последних 5-10 лет качество вновь возводимого на территории региона жилья за редким исключением оставляет желать лучшего, что в первую очередь касается бюджетных или более дешевых квартир, рассчитанных на массового покупателя.

Новый, вступивший в силу в 2005 году закон № 214-ФЗ «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в силу ряда причин не охватывает все случаи приобретения вновь строящегося жилья и широко встречаются ситуации, к которым указанный закон не применим, а подлежит применению Гражданский кодекс РФ и Закон РФ «О защите прав потребителей». Применительно на практике указанных документов, непосредственно

не относящихся к долевому строительству, часто допускают двойное толкование. Это существенно осложняет для потребителей защиту своих прав перед строительными компаниями. Строители, обладая штатом компетентных юристов и необходимыми ресурсами, делают все для того, чтобы закон толковался не в пользу потребителей.

При таких обстоятельствах значимое решение было выно-

сено 16 марта 2010 года Тракторозаводским районным судом города Волгограда в составе Федерального суда А.К. Скориковой, решение оставлено в силе кассационным определением Волгоградского областного суда от 27 мая 2010 года.

Согласно указанному судебному решению один из крупных застройщиков, работающих на рынке бюджетного жилья города, был привлечен к ответственности в виде крупной неустойки в сумме более пятисот тысяч рублей, а также обязанности заметить имеющую строительные недостатки квартиру на новую аналогичную квартиру в близлежащем районе города. Причиной замены квартиры стало образование плесени не только в углах вновь построенной застройщиком квартиры. Суд установил, что плесень образовалась в связи с отступлением застройщика при строительстве от

строительных норм и правил. Подобное решение окончательно внесло ясность в существующую судебную практику региона и подтвердило, что право получить в собственность за свои большие деньги качественную квартиру действительно возможно отстаивать.

Остается надеяться, что столь жесткая позиция судьи по указанному вопросу не останется незамеченной, и количество обращений граждан с требованиями к застройщикам о предоставлении качественного жилья возрастет, что в свою очередь положительно скажется в будущем на отношении строителей к качеству возводимого ими жилья.

Артем БОЖКОВ,
адвокат

Адвокатское бюро «К.Р.О.М.»
400001, РФ, Волгоград,
ул. Калнина, 11
Тел./факс (8442)944001, 974928
www.k-r-o-m.ru

К.Р.О.М.

АДВОКАТСКОЕ БЮРО

