

КТО ТАКОЙ ЗАСТРОЙЩИК?

Согласно **Федеральному закону № 214-ФЗ**, застройщик — это юридическое лицо, располагающее земельным участком (на правах аренды/субаренды или в собственности), получившее официальное разрешение на возведение объекта недвижимости (многоквартирных домов и прочих зданий) и привлекающее для этих целей денежные средства «дольщиков». Также в компетенцию застройщика входят подготовка необходимой проектной документации и выполнение всех инженерных изысканий (**Ст. 1, п. 16 ГрК РФ**).

Застройщик - хозяйственное общество: которое имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда

Застройщик обязан:

- обеспечить условия залогового обеспечения постройки и земельного участка на случай банкротства;
- использовать привлеченные финансовые вложения «дольщиков» исключительно для возведения недвижимости;
- соблюдать прописанные в договоре сроки этапов строительства и сдачи дома (жилого комплекса);
- предоставить участникам долевого строительства полную и достоверную информацию о возводимом объекте (этажности здания, количестве квартир, сроке введения в эксплуатацию).