

МГКА «БЮРО АДВОКАТОВ «ДЕ-ЮРЕ»

Споры с дольщиками сегодня: почему существующие механизмы не уменьшают количества споров

Общая статистика по отрасли:

- В России 11 403 строящихся объекта, общей площадью 117 696 кв.м.
- Сейчас в единый реестр проблемных объектов внесён 101 объект от 63 застройщиков.
- В отношении 33 застройщиков введены процедуры банкротства в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ.



Нормативно-правовая база

- **Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ в редакции от 24.06.2025**
- **Постановление Правительства РФ от 18.03.2024 № 326 в редакции от 30.12.2025**
- **Постановление Правительства РФ от 29.12.2023 № 2380 в редакции от 30.12.2025)**



Какие особенности продолжают действовать в 2026 году?

- Возможность по соглашению сторон изменить срок передачи конкретного объекта независимо от срока передачи других объектов в том же доме;
- Право застройщика направлять дольщику документы (в частности, сообщение о завершении строительства) в электронном виде;
- Право застройщика направлять дольщику документы (в частности, сообщение о завершении строительства) в электронном виде;
- Застройщикам до конца 2026 года продлили отсрочки по выплате финансовых санкций по ДДУ.

Постановление Правительства РФ от 18.03.2024 № 326 (с учетом изменений от 30.12.2025)

Ставка

7,5%

Не начисляются санкции за период

22.03.24 – 31.12.25

Отсрочка исполнения
решений до

31.12.2026

Статистика по спорам о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта ДДУ за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Средняя цена иска – 1 261 682, 58 руб.

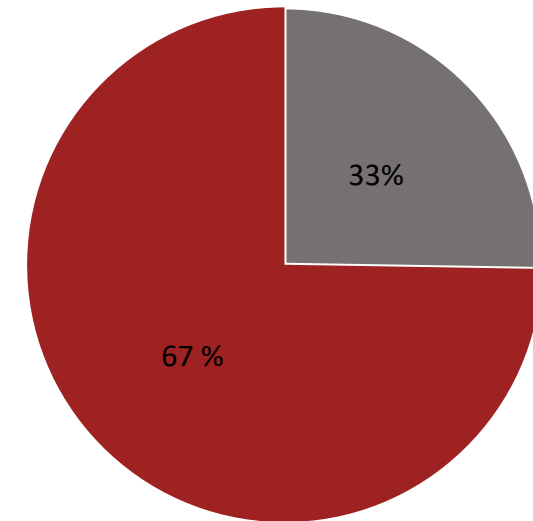
Из них:

неустойка – 694 878,76 руб.

штраф – 197 504,11 руб.

компенсация морального вреда – 127 595,48 руб.

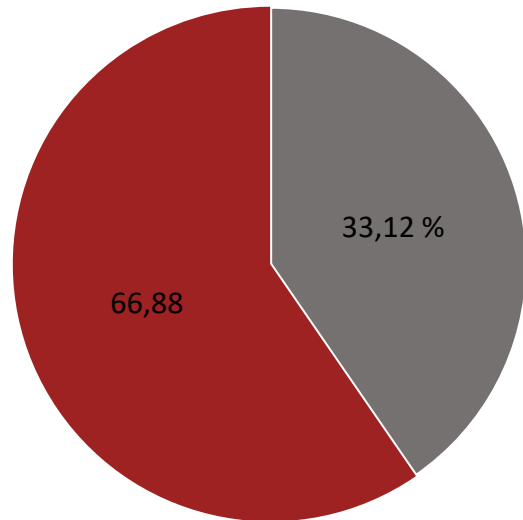
Процент снижения исковых требований



■ Взыскано, % ■ Отказано, %

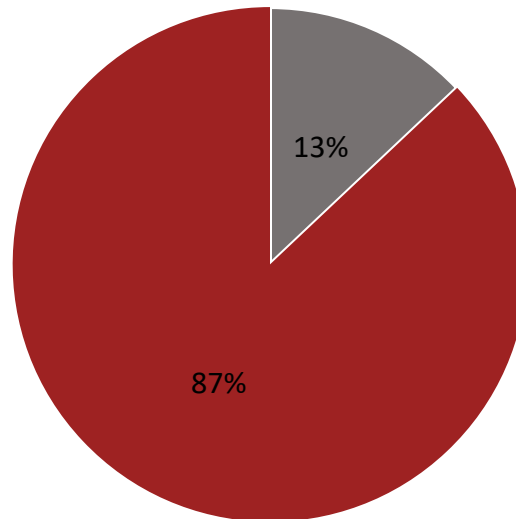
Статистика по спорам о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта ДДУ за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Процент снижения неустойки



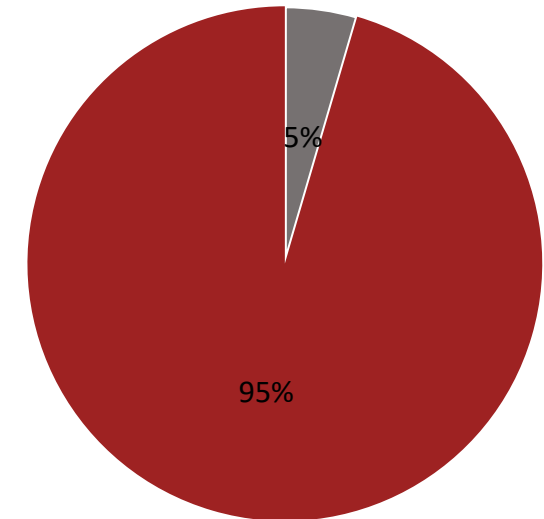
■ Взыскано, % ■ Отказано, %

Процент снижения штрафа



■ Взыскано, % ■ Отказано, %

Процент снижения морального вреда



■ Взыскано, % ■ Отказано, %

ДЕ-ЮРЕ

Б Ю Р О А Д В О К А Т О В

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Бюро адвокатов «Де-юре» – один из лидеров российского рынка юридических услуг. Доказательством этому служат высокие позиции компании в специализированных рейтингах «Коммерсантъ», Право.ру-300, Forbes

Бюро адвокатов «Де-юре» входит в 1 группу юридических компаний в категории строительство и недвижимость по версии Коммерсантъ в 2025 году

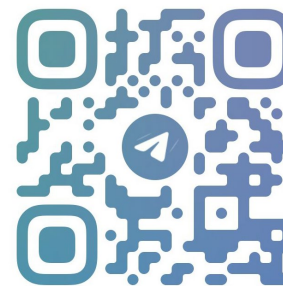
Наш бренд – Бюро адвокатов «Де-юре» – появился в 2003 году. Сегодня Московская городская коллегия адвокатов «Бюро адвокатов «Де-юре» – это более 70 адвокатов и юристов

Бюро адвокатов «Де-юре» имеет офисы в Москве, Тюмени и Краснодаре, и хотя мы работаем в разных часовых поясах, «Де-юре» – это по-настоящему сплоченная команда, готовая к разрешению самых сложных правовых коллизий наших клиентов

МГКА «Бюро адвокатов «Де-юре» – ваш надёжный бизнес-партнер!



Переходите на наш сайт



или подписывайтесь на наш телеграм-канал @DEURE