



МГКА «БЮРО АДВОКАТОВ «ДЕ-ЮРЕ»

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

Нормативно-правовая база

- **Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ в редакции от 26.12.2024**
- **Постановление Правительства РФ от 18.03.2024 № 326 (с учетом изменений от 26.12.2024)**
- **Постановление Правительства РФ от 29.12.2023 № 2380**



Общая статистика по отрасли:

- В России 7 102 строящихся объекта, общей площадью 113 724 кв.м.
- Сейчас в единый реестр проблемных объектов внесён 101 объект от 63 застройщиков.
- В отношении 35 из 63 застройщиков открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ.
- За 2024 год принято более 24 тысяч судебных актов по делам о компенсации расходов на устранение недостатков объектов долевого строительства



Что изменилось в законодательстве о ДДУ с 1 сентября 2024?

- Снижен размер штрафа за неудовлетворение требований участника ДДУ – гражданина с 50 до 5%
- Неустойка за нарушение срока устранения дефектов составляет 1/300 (для участника-гражданина - 1/150) ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки, но не более стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков
- Гарантийный срок для объекта долевого строительства снижен с пяти до трех лет

Что изменилось в законодательстве о ДДУ с января 2025?

- С 1 января 2025 года минимальный срок гарантии на работы по отделке объекта долевого строительства и ее элементы снизится с 3 лет до года.
- Максимальная общая сумма, которую взыщут с застройщика, если из-за его нарушений суд удовлетворил иск дольщика, составит 3% от цены договора.
- С 1 марта 2025 года в договорах разрешат указывать, что отделка должна отвечать стандарту застройщика. Речь идет о документе, который зарегистрировали в Федеральном информационном фонде стандартов.
- Мораторий установленный Постановлением Правительства РФ от 18.03.2024 № 326, в продлен до 30 июня 2025 г.

Постановление Правительства РФ от 18.03.2024 № 326 (с учетом изменений от 26.12.2024)

Ставка

7,5%

Не начисляются санкции за период

22.03.24 – 30.06.25

**Отсрочка исполнения
решений до**

30.06.2025

Статистика по спорам о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта ДДУ за период с 01.01.2024 по 11.03.2025

Средняя цена иска – 1 610 843,90 руб.

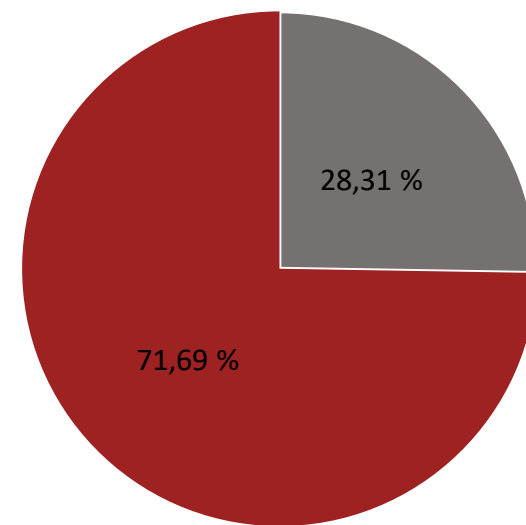
Из них:

неустойка – 896 286,00 руб.

штраф – 499 201,95 руб.

компенсация морального вреда – 173 176,10 руб.

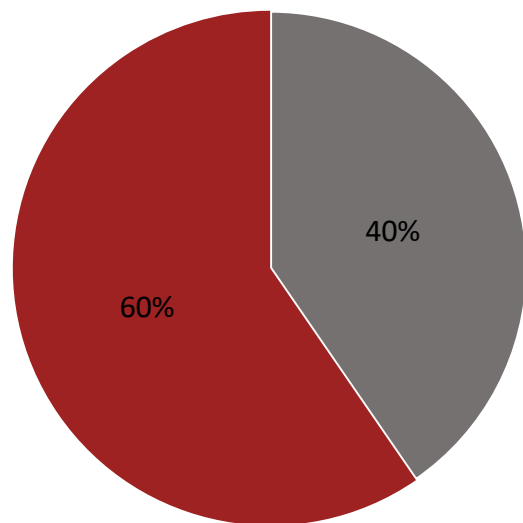
Процент снижения исковых требований



■ Взыскано, % ■ Отказано, %

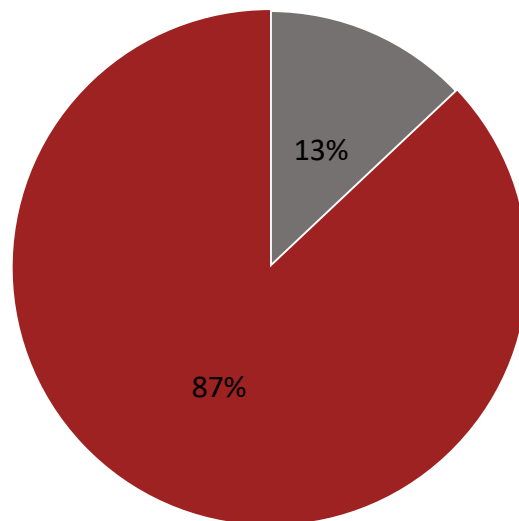
Статистика по спорам о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта ДДУ за период с 01.01.2024 по 11.03.2025

Процент снижения неустойки



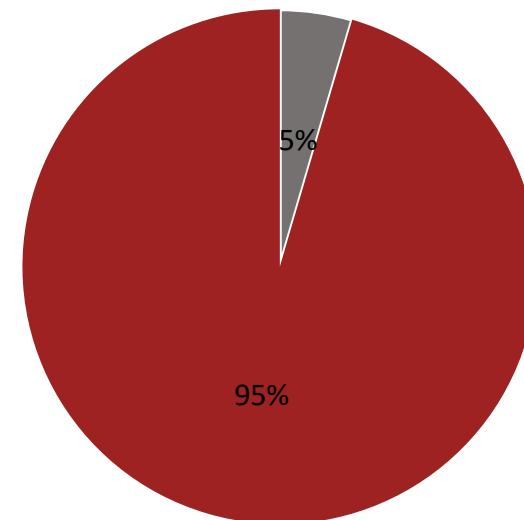
■ Взыскано, % ■ Отказано, %

Процент снижения штрафа



■ Взыскано, % ■ Отказано, %

Процент снижения морального вреда



■ Взыскано, % ■ Отказано, %



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 2023 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