

ПОРЯДОК РАБОТЫ



Вы отправляете нам указанные документы по электронной почте.

Мы изучаем документы и проверяем платежеспособность застройщика. По результату бесплатного анализа мы представляем вам прогноз по сумме взыскания и перспективам исполнения решения суда.



После обсуждения условий сотрудничества мы направляем вам договор и форму доверенности.

Закключаем договор, получаем доверенность для представителя интересов дольщиков (можно дистанционно).



Мы без вашего участия готовим и подаем все необходимые документы, при необходимости организуем проведение осмотра помещения специалистом, получаем его заключение, защищаем ваши интересы в суде и при исполнении решения суда до поступления денег от застройщика на ваш счет, при необходимости получаем информацию о банковских счетах и ином имуществе застройщика.

Добиваемся исполнения решения суда и поступления денег на счет дольщиков.



ПОЧЕМУ МЫ?

- ✓ Работаем с 2010 года, за время работы мы накопили огромный опыт и приобрели деловые связи.
- ✓ Богатое портфолио выигранных споров с застройщиками (размещено на нашем сайте).
- ✓ Более 100 отзывов клиентов в Интернете.
- ✓ Прозрачность в работе, строгое соблюдение сроков и своевременное информирование по делу.
- ✓ Всем клиентам предоставляется доступ в личный кабинет на сайте, где можно узнать информацию по делу в режиме онлайн (что сделано, что запланировано, сроки, дата, время и результат судебных заседаний), а также позвонить или написать юристу. Также вы можете подписаться на уведомления о ходе работы по вашему делу (смс и/или e-mail).
- ✓ Современный сервис
Оформление доверенности у нотариуса без очереди, онлайн заказ или запись на консультацию юриста; подписание договора возможно дистанционно, без выезда к нам в офис; бесплатная курьерская доставка документов, выезды к клиенту; широкий выбор способов оплаты услуг; удобный график работы.



г. Москва, пер. 1-й Голутвинский, дом 3-5, стр. 1, 1 этаж



+7 (495) 223-48-91



+7 (985) 424-40-41



www.dvitex.ru



ДВИТЕКС®
юридическая фирма

СПОРЫ С ЗАСТРОЙЩИКОМ

о качестве объекта долевого
строительства

К сожалению, в 70 % новостроек застройщики передают объекты долевого строительства с нарушением строительных норм. Оценка допущенного нарушения может варьироваться в зависимости от площади объекта, наличия чистовой отделки в помещении и других факторов. В среднем, исходя из нашей практики, дольщик может взыскать с застройщика компенсацию за подобное нарушение в размере **200 000 - 500 000 рублей**.

ПРАВА ДОЛЬЩИКА

Если застройщик построил объект недвижимости с отступлениями от строительных норм или условий ДДУ, в соответствии с 214-ФЗ дольщик по своему выбору вправе потребовать от застройщика:



безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;



соразмерного уменьшения цены договора (взыскивается стоимость устранения выявленных недостатков согласно заключению специалиста);



возмещения своих расходов на устранение недостатков (взыскиваются фактически понесенные расходы по оплате работ и строительных материалов).

На практике максимально действенный способ защиты дольщика в подобных случаях - уменьшение цены ДДУ и взыскание с застройщика стоимости строительно-восстановительных работ и материалов согласно сметному расчету (заключению специалиста).

Норма 214-ФЗ предоставляет право предусмотреть в ДДУ иные последствия нарушения застройщиком требований к качеству объекта. Кроме того, в случае если застройщик допустил существенные нарушения, дольщик вправе расторгнуть договор, но в суде придется доказать существенность.

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

≈ 10 дней

Для того чтобы предъявить застройщику обоснованную претензию, необходимо получить заключение строительно-технического специалиста. На осмотр объекта специалистом необходимо заблаговременно пригласить застройщика. Специалист должен быть членом соответствующей СРО и обладать знаниями для проведения подобных обследований.

2 ПРЕТЕНЗИИ ЗАСТРОЙЩИКУ

≈ 15-20 дней

Направьте претензию с вашими требованиями и копию заключения специалиста застройщику ценным письмом с описью вложения. В претензии укажите срок для ответа (исходя из практики, 10 дней с даты получения).

3 СУД

≈ 5 месяцев

Если застройщик откажет в удовлетворении ваших требований в досудебном порядке, направьте иск в суд. Срок рассмотрения дела судом зависит от загруженности конкретного суда, количества судебных инстанций, поведения застройщика в суде и проводимых судебных мероприятий (например, при назначении судебной экспертизы срок рассмотрения дела увеличивается в среднем на 3 месяца).

4 ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЯ СУДА

≈ от 10 дней

Срок исполнения решения суда зависит от наличия денежных средств, иного имущества у застройщика и активности действий дольщика.

В период судебного процесса не рекомендуется проводить ремонтные работы в объекте недвижимости, так как может быть проведена судебная экспертиза (по инициативе застройщика или суда).

СОМНЕВАЕТЕСЬ В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕ ХОТИТЕ ОПЛАЧИВАТЬ УСЛУГИ ЭКСПЕРТА?

Мы готовы оплатить выезд строительного специалиста! Специалист бесплатно проведет осмотр квартиры и оценит сумму возможного взыскания с застройщика. Если будут обнаружены строительные недостатки, мы взыщем их стоимость в суде за % от поступившей на счет суммы, без предоплаты.

Вы также можете прислать фотографии и описание выявленных строительных недостатков (акт осмотра), наш специалист даст примерную оценку стоимости их устранения.

КОМПЛЕКСНОЕ ВЕДЕНИЕ СПОРА С ЗАСТРОЙЩИКОМ С ГАРАНТИЕЙ РЕЗУЛЬТАТА

Юридическая фирма "Двитекс" предлагает комплексное сопровождение вашего спора с застройщиком: услуги строительно-технических специалистов и юристов в сфере долевого строительства. Всю работу мы берем на себя: от проведения осмотра специалистов до фактического взыскания денег с застройщика. Ваше участие в процессе минимально: подписать договор и передать документы для работы. При этом вы получаете гарантию результата, а наши услуги в большинстве случаев вы оплачиваете лишь тогда, когда работа завершена и вы получили деньги от застройщика!

Стоимость и иную информацию о данной услуге вы можете уточнить у наших специалистов по телефону +7 (495) 223-48-91 или на сайте www.dvitex.ru

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ



копия договора участия в долевом строительстве



копии документов об оплате цены ДДУ



если объект приобретен по договору уступки: копия договора уступки и документов об оплате стоимости уступаемых прав



копия передаточного акта (если подписан)



копии документов, фиксирующих строительные недостатки и их стоимость: акты осмотра, претензии, заключения специалистов, документы, подтверждающие расходы по устранению недостатков (при наличии)



банковские реквизиты дольщиков



доверенность для представления интересов (по нашей форме)

Дольщик вправе предъявить претензии по качеству объекта как до приемки, так и после приемки в рамках гарантийного срока. Общий гарантийный срок - 5 лет с даты подписания передаточного акта (в ДДУ гарантийный срок может быть увеличен). На технологическое и инженерное оборудование действует сокращенный гарантийный срок - 3 года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (данный срок также может быть увеличен в ДДУ).