Добрый день. Я заключил договор долевого строительства. При сдаче здания оказалось, что фактический размер моего помещения меньше, чем установлено в договоре, и разница составила около 6 %. Застройщик на мое обращение пояснил, что 6% это допустимое изменение общей площади помещения и возвращать мне деньги за недостающие квадратные метры отказался. Законы ли действия застройщика?

Отвечает прокурор Куйбышевского района г.Самары Андрей Маслаков:

Действия застройщика неправомерны.

По результатам возведения объекта долевого строительства возможно изменение общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства. Договор долевого строительства может содержать условие о допустимом изменении общей площади помещения.

Вместе с тем предельное допустимое изменение площади не может установлено в договоре в размере более пяти процентов от указанной площади.

Более того, согласно ст. 9 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» одним из оснований расторжение договора долевого строительства в судебном порядке является существенное изменение проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе превышение допустимого изменения общей площади помещения.

В данном случае вы вправе либо с письменной претензией обратиться к застройщику о возврате части цены квартиры за недостающие метры, либо расторгнуть договор в судебном порядке.

Если застройщик отказывает Вам в перерасчете, Вы вправе взыскать переплату через суд.

11.04.2019