**Защита своих сбережений от недобросовестного застройщика**

* При просмотре рекламных объявлений на интересующий строящийся объект капитального строительства обратите внимание на запись о наличии проектной декларации и месте ее опубликования.
* Ознакомьтесь внимательно с проектной декларацией.
* Проверьте наличие у застройщика следующих документов:

**-**свидетельство о праве собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в состав которого будет входить выбранная Вами квартира, или  
- договор аренды, субаренды такого земельного участка, зарегистрированный в Росреестре по Ленинградской области;  
**-**разрешение на строительство;  
**-** проектную декларацию.

* Обратитесь в администрацию муниципального района или городского округа Ленинградской области, на территории которого осуществляется строительство интересующего Вас многоквартирного дома с целью получения консультации от должностного лица, ответственного за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства о застройщике и наличие у него необходимых документов на право привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома.
* Оплату по договору производите только после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, так как в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ договор считается заключенным с момента такой регистрации, а также одновременно с проведенной регистрацией у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий застройщику и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона № 214-ФЗ **привлечение денежных средств граждан**, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, **допускается только**:

**1)** на основании договора участия в долевом строительстве;

**2)** путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;

**3)** жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

**Иные способы привлечения денежных средств граждан для строительства строящегося жилья являются незаконными.**