**[Участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов. Ответственность за нарушение действующего законодательства](http://prokuratura.krasnogvard.ru/index.php/730-uchastie-v-dolevom-stroitelstve-mnogokvartirnykh-zhilykh-domov-otvetstvennost-za-narushenie-dejstvuyushchego-zakonodatelstva)**

Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости является способом реализации права каждого на жилище, гарантированного Конституцией Российской Федерации (часть 2 статьи 40 Конституции Российской Федерации).

Особое правовое регулирование отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства, обусловлено их социальной значимостью.

Лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных статьей 1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон), несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В частности, за нецелевое использование застройщиком денежных средств, уплачиваемых участником долевого строительства по договору, участнику предоставлено право требовать досрочного расторжения договора (пункт 3 статьи 18 Закона). В случае досрочного расторжения договора по этому основанию застройщик обязан возвратить полученные от участника деньги, а также начисленные проценты за период пользования ими.

Кроме того, для застройщика установлена административная ответственность за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В случае нецелевого использования застройщиком денежных средств участников организация-застройщик или ее должностные лица могут быть привлечены к административной ответственности по пункту 1 статьи 14.28 КоАП РФ. В этом случае максимальный размер штрафа для организации может составить 1 млн. рублей.

Вместе с тем для предотвращения злоупотреблений в сфере долевого строительства существующих гражданско-правовых и административных мер бывает недостаточно, требуется применение уголовно-правового воздействия.

С мая 2016 года вступила в силу статья 200.3 Уголовного кодекса Российской Федерации, предусматривающая уголовную ответственность за привлечение денежных средств граждан в нарушение требований Закона, если сумма привлеченных денежных средств (сделки с денежными средствами) превышает три миллиона рублей. Максимальная ответственность по квалифицированному составу указанного деяния – лишение свободы на срок до семи лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

При наличии сведений о нецелевом использовании застройщиком денежных средств участник долевого строительства по договору долевого участия в зависимости от конкретных обстоятельств вправе обратится в компетентный орган в целях привлечения виновных лиц к ответственности либо в суд с требованием о досрочном расторжении такого договора