



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В связи с допущенной технической ошибкой прошу произвести замену листа 2 Пояснительной записки к внесенному ранее проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 28 Федерального закона «О рекламе».

Приложение: 1 л.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области

В.С. Петров

ввода в эксплуатацию, а некоторые находятся только на этапе «котлована», но хоть и продолжают строиться, завершение их в установленные сроки - сомнительно. Однако и те, и другие объекты широко рекламируются во всех СМИ, в целях продолжения привлечения клиентов и продажи несуществующих квартир.

Законопроект призван решить проблему с попыткой недобросовестных застройщиков, затягивать сдачу объектов жилого строительства, многократно продлевая разрешения на строительство многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, даже после того, как была осуществлена государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве. Все эти действия заведомо ведут к ущемлению прав дольщиков, затягиванию сроков сдачи объектов, создают предпосылки к злоупотреблению при размещении рекламы с целью получения финансовых средств от недальновидных дольщиков, которые практически сразу становятся потенциальными обманутыми дольщиками.

То есть, как правило, задержка более 12 месяцев срока сдачи объекта долевого строительства по отношению к дате, которая была первоначально указана в разрешении, выданном на строительство, уже должна рассматриваться как обстоятельство, при котором продление разрешения на строительство, после заключения первого договора долевого участия, будет основанием для запрета дальнейшей рекламы данного объекта. Последний опыт юридической практики говорит о том, что чаще всего и в суды начинают обращаться дольщики тогда, когда нарушение сроков сдачи объекта составляет более 12 месяцев, несмотря на то обстоятельство, что люди терпеливо переживают полугодовые задержки сроков. Но привязка запрета на рекламу к сроку задержки сдачи объекта в данном случае может быть реализована путем контроля за выдачей разрешения на продление строительства после заключения первого договора долевого участия на данном объекте.

В случае, если застройщик будет затягивать с заключением первого договора долевого участия, чтобы не попасть под установленные ограничения, это позволит потенциальным дольщикам ещё до заключения ДДУ оценить потенциальные риски и отказаться от подписания сомнительного документа, что, безусловно, будет способствовать сокращению числа обманутых дольщиков.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин