

В каком порядке, и с какими документами застройщика вправе  
ознакомиться участник долевого строительства

Отношения между участниками долевого строительства и застройщиком многоквартирного дома урегулированы Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Статьей 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ регламентирована обязанность застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, обеспечивать свободный доступ к информации о своей деятельности посредством создания и ведения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сайта.

Наряду с изложенным, ч. 2 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на застройщика возлагается обязанность по требованию участника долевого строительства застройщик представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Из буквального толкования указанных положений следует, что застройщик обязан обеспечить участнику долевого строительства реальную возможность ознакомиться с указанной документацией, а не ограничиться сообщением о месте нахождения офиса, или времени, в течение которого участник долевого строительства может ознакомиться по предварительному согласованию.