

Развернутый ответ и план действий

Добрый день. Ситуация стандартная, но давление застройщика незаконно. Ваша позиция сильна. Деньги на эскроу-счете, а перевод маткапитала — это обязанность государства. Застройщик хочет переложить на вас свои риски и проблемы с госаппаратом.

Первоочередные шаги (действуйте последовательно):

1. **Направьте в СФР официальный запрос с требованием разъяснений.** Сделайте это заказным письмом с уведомлением. В запросе укажите номер заявления, ФИО ребенка, сумму и потребуйте письменного ответа с указанием причины задержки и конкретных сроков перевода. Это основа для дальнейших жалоб.
2. **Подайте жалобу на бездействие СФР через портал «Госуслуги» (или на сайте СФР).** Это самый эффективный способ. В жалобе кратко изложите суть, приложите сканы документов (договор, заявление в СФР, претензия застройщика). По закону, ответ на такую жалобу должны дать в течение 15 рабочих дней. Это заставит ведомство работать.
3. **Составьте письменный ответ на претензию застройщика.** Направьте его застройщику. В ответе укажите:
 - Вы исполнили свою обязанность, направив заявление в СФР.
 - Деньги находятся на эскроу-счете, объект не рискует.
 - Перевод маткапитала — это взаимодействие застройщика с госорганом, на который вы повлиять не можете (сошлитесь на **п. 7 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ**).
 - Вы предпринимаете все меры для ускорения перевода (приложите копии запроса/жалобы в СФР).
 - Требование застройщика не основано на законе и является попыткой переложить свои риски.
4. **Обратитесь с жалобой в Роскомнадзор (ФАС).** Если застройщик продолжает угрожать расторжением договора или пенями, это недобросовестные действия. Жалоба в антимонопольную службу о нарушении закона о защите прав потребителей (ст. 16.1 Закона «О защите прав потребителей») может быстро охладить его пыл.

Правовая позиция (для диалога с застройщиком):

- **Ваш долг перед застройщиком считается исполненным с момента зачисления средств маткапитала на эскроу-счет** (или с момента подачи заявления, если счет открыт позже). СФР выступает как ваш платежный агент.
- **Риск задержки перевода лежит на застройщике** как на профессиональном участнике рынка, который должен учитывать специфику работы с госорганами.

Срочное решение проблемы

Нужен надежный документ? Ответим в течение часа.

НАПИСАТЬ В WHATSAPP

НАПИСАТЬ В TELEGRAM

Подготовим решение точно под вашу ситуацию.

- Угрозы расторжения договора или взыскания неустойки в данной ситуации являются злоупотреблением правом (ст. 10 ГК РФ).

Предложение об услуге:

Чтобы не тратить время на переписку и создать мощный правовой заслон от давления застройщика, **рекомендую заказать составление профессионального пакета документов**. Это сэкономит вам нервы и обезопасит сделку. **Готов:**

1. **Проанализировать ваш ДДУ и переписку с застройщиком** на предмет слабых мест в его позиции.
2. **Составить для вас сильный, юридически безупречный ответ на претензию застройщика**, который заставит его отступить.
3. **Подготовить эффективные жалобы в СФР и Роскомнадзор (ФАС)** по готовым шаблонам, которые гарантированно дадут реакцию.

Работа с госорганами и агрессивными застройщиками требует точных правовых формулировок. Это вложение, которое защитит вашу квартиру от незаконных притязаний.

Срочное решение проблемы

Нужен надежный документ? Ответим в течение часа.

НАПИСАТЬ В WHATSAPP

НАПИСАТЬ В TELEGRAM

Подготовим решение точно под вашу ситуацию.