

ПАМЯТКА
по приёмке объекта долевого строительства

Уважаемый участник долевого строительства!

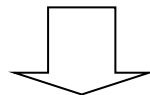
Сообщаем Вам, что по 31.12.2025. включительно Постановлением Правительства РФ от 26.12.2024. № 1917 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2023. № 2380» продлены особенности передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. Порядок предусмотрен в Постановлении Правительства РФ от 29.12.2023. №2380 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» (далее – Постановление).

Порядок приёмки объекта долевого строительства:

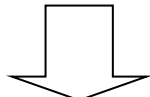
1. Лица, участвующие в приёмке объекта долевого строительства:

- участник долевого строительства;
- застройщик в лице уполномоченных представителей;
- квалифицированный специалист, привлечённый застройщиком в случаях, предусмотренных Постановлением.

2. Если при осмотре объекта долевого строительства у Вас отсутствуют замечания к его качеству.

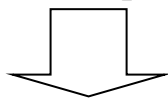


Застройщик незамедлительно подписывает с Вами акт приема-передачи объекта долевого строительства.

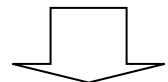


В течение 3 (трех) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Вам необходимо обратиться в МФЦ (Росреестр) для регистрации права собственности на объект долевого строительства

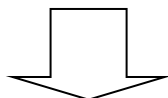
3. Если при осмотре объекта долевого строительства выявлены недостатки.



В соответствии с пп. «в» п. 1 Постановления Вы подписываете с застройщиком акт приема-передачи объекта долевого строительства с указанием строительных недостатков (дефектов).



В течение 3 (трех) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Вам необходимо обратиться в МФЦ (Росреестр) для регистрации права собственности на объект долевого строительства.



Застройщик устраняет недостатки в течение 60 календарных дней с даты подписания акта приема-передачи

4. Участник долевого строительства не вправе отказаться от подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства при наличии строительных недостатков (дефектов). Единственным исключением, при котором участник долевого строительства имеет право не подписывать акт приема-передачи, является выявление в объекте долевого строительства существенных недостатков, установленных специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства, квалификация которого подтверждена сведениями о внесении в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и (или) в национальный реестр специалистов в области строительства (пп. «к» Постановления).

При этом, в соответствии со ст. 475 ГК РФ и абз. 9 преамбулы к Закону от 07.02.1992 г. № 2300-І «О защите прав потребителей» *под существенными недостатками понимаются неустранимые недостатки или недостатки, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, или проявляются вновь после их устранения.*

*** ВАЖНО. В ч. 4 статьи 10 Федерального закона от 30.12.2004. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внесена новая норма, **вступившая в силу с 01.01.2025.**, согласно которой в случае предъявления участником долевого строительства иска в суд в связи с нарушением застройщиком требований к качеству отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и входящих

в состав объекта долевого строительства элементов отделки, изделий и оборудования, в том числе исков о соразмерном уменьшении цены договора участия в долевом строительстве, возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков, об уплате неустойки (штрафов, пеней), процентов и о возмещении убытков, **общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика, не может превышать три процента от цены договора.**