

Важная информация для участников долевого строительства

25 марта 2022 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 23.03.2022 N 442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства».

До 31 декабря 2022 года включительно Правительством Российской Федерации установлены особенности передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

1. Срок передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства по соглашению сторон может быть изменен в отдельности от других объектов долевого строительства, входящих в состав того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, но не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и без внесения изменений в проектную декларацию.
2. Застройщик удовлетворяет требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков в срок не более 60 календарных дней со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. В случае обнаружения существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства - в срок не более 60 календарных дней со дня составления акта осмотра с участием специалиста.
3. Требования о соразмерном уменьшении цены договора или возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков подлежат удовлетворению застройщиком в течение 10 рабочих дней со дня их предъявления участником долевого строительства.
4. Участник долевого строительства не вправе обращаться в судебном порядке с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков, если им не был предоставлен доступ на объект для устранения выявленных недостатков или для составления акта осмотра.
5. Застройщик возмещает участнику долевого строительства расходы по оплате услуг специалиста в случае, если специалист согласно акту осмотра подтвердил наличие нарушений установленных требований к качеству объекта долевого строительства, если иное не предусмотрено соглашением между застройщиком и участником долевого строительства.

Участник долевого строительства вправе заявить требования о выплате неустойки в случае нарушения установленных норм в соответствии со статьями 6, 7 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», статьей 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей».

В случае обращения участника долевого строительства в суд территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Чувашской Республике-Чувашии в г.Новочебоксарск может быть привлечено судом к участию в деле для дачи заключения в целях защиты ваших прав (часть 1 статьи 47 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 40 Закона «О защите прав потребителей»).