

Памятка по приёму квартиры

Уважаемый участник долевого строительства!

Сообщаем Вам, что в законодательство о долевом строительстве внесены изменения в части порядка передачи объектов долевого строительства. Новые правила содержатся в Постановлении Правительства РФ от 23.03.2022 г. №442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» (далее – Постановление) и действуют с 25.03.2022 г.

Порядок приёмки квартиры с учетом нововведений:

1. Лица, участвующие в приёмке квартиры:

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

2. Если при осмотре квартиры у Вас отсутствуют замечания к её качеству.

- 2.1 Застройщик незамедлительно подписывает с Вами акт приема-передачи квартиры.
- 2.2 После подписания акта приема-передачи Вам необходимо обратиться в Росреестр для регистрации права собственности на квартиру.

3. Если при осмотре квартиры выявлены недостатки.

- 3.1 В соответствии с пп. «в» п. 1 Постановления Вы подписываете с застройщиком акт приема-передачи квартиры с указанием недостатков.
- 3.2 После подписания акта приема-передачи Вам необходимо обратиться в Росреестр для регистрации права собственности на квартиру.
- 3.3 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 квартиры при наличии строительных недостатков (дефектов).

Единственным исключением, при котором участник долевого строительства имеет право не подписывать акт приема-передачи, является выявление в квартире существенных недостатков, установленных квалифицированным специалистом, состоящим в национальном реестре специалистов в области строительства (пп. «г» Постановления).



При этом, в соответствии со ст. 475 ГК РФ и абз. 9 преамб. к Закону от 07.02.1992 г. № 2300-1 «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.