18.11.2021

# Прокуратура разъясняет, о гарантии качества при передаче объекта долевого строительства.

В соответствии с ч.1 ст.8 Федерального закона 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» передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется путем подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче, в котором указываются дата передачи, основные характеристики объекта долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (ч.1 ст.7 Закона № 214-ФЗ).

В случае несоответствия объекта долевого строительства указанным требованиям участник долевого строительства до подписания документа о передаче вправе потребовать от застройщика составления акта о таком несоответствии и отказаться от подписания документа о передаче до исполнения застройщиком обязанности по безвозмездному устранению недостатков в разумный срок, соразмерному уменьшению цены договора либо возмещению своих расходов на устранение недостатков (ч.2 ст.7, ч.5 ст.8 Закона № 214-ФЗ). В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с ч. 2 ст. 9 Закона № 214-ФЗ. Условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

Заместитель прокурора Кировского района

юрист 1 класса И.А. Карабашев