УТВЕРЖДАЮ

И.о. прокурора Вологодского района

старший советник юстиции

С.В. Шашков

***Передача объекта по долевому строительству***

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.03.2022 № 442 установлены особенности передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства с 25.03.2022 по 31.12.2022.

Так, до конца 2022 года застройщик может сообщать дольщикам о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче, направлять предложения о внесении изменений в договор в части сведений о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства и его принятия участником долевого строительства также путем составления сообщений в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика и направления по адресу электронной почты, указанному в договоре, либо иным способом, указанным в договоре.

Установлена возможность изменения по соглашению сторон срока передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства в отдельности от других объектов долевого строительства, входящих в состав того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В случае обнаружения существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства участник долевого строительства и застройщик до подписания передаточного акта обеспечивают составление акта осмотра с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией. Застройщик возмещает дольщику расходы по оплате услуг специалиста, если иное не предусмотрено соглашением между застройщиком и дольщиком и если специалист согласно акту осмотра подтвердил наличие нарушений установленных требований к качеству объекта долевого строительства.

Дольщик вправе потребовать от застройщика устранение выявленных недостатков в течении 60 календарных дней со дня подписания передаточного акта, а в случае выявления существенных нарушений – в течении 60 календарных дней со дня составления акта осмотра с участием специалиста.

В случае отказа застройщика от устранения выявленных недостатков или неудовлетворении требований в установленный срок, дольщик имеет право обратиться в суд или к застройщику с требованием о соразмерном уменьшении цены договора или возмещении расходов участника долевого строительства на устранение указанных недостатков.