

Установлены особенности передачи объекта долевого строительства в 2022 году.

Постановлением Правительства РФ от 23.03.2022 № 442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» регламентированы особенности передачи дольщикам объектов долевого строительства до конца текущего года.

Например, указанным постановлением установлена возможность изменения срока передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства по соглашению сторон.

Также установлена возможность направления сообщения о завершении строительства и о готовности объекта долевого строительства к передаче, предложения о внесении изменений в договор в части сведений о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства и его принятия участником долевого строительства, по адресу электронной почты, указанному в договоре, либо иным способом, указанным в договоре.

Кроме того, в случае подтверждения существенных недостатков, обнаруженных при приеме объекта, дольщик вправе потребовать их устранить в течение 60 дней или вернуть вложенные им в строительство деньги. Прочие недостатки также устраняются в течение 60 дней. Если недостатки не устранены в срок, возможно соразмерное уменьшение цены договора, а также возмещение расходов дольщика на их устранение.

При непредоставлении участником долевого строительства застройщику (его работникам, подрядчикам) доступа на объект долевого строительства для устранения выявленных недостатков или для составления акта осмотра 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.

В случае уклонения участника долевого строительства от осмотра до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, застройщик вправе по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.