



Требования к качеству жилого помещения, приобретаемого потребителем по договору долевого участия в строительстве жилья, устанавливаются в ст. 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".

Застройщик обязан передать потребителю жилое помещение, качество которого соответствует:

- 1) условиям договора долевого участия,
- 2) требованиям технических регламентов,
- 3) требованиям проектной документации и градостроительных регламентов,
- 4) иным обязательным требованиям.

При передаче жилого помещения застройщик обязан передать потребителю инструкцию по эксплуатации жилья.

В инструкции должна быть указана следующая необходимая и достоверная информация:

- о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования помещения,
- срок службы помещения и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.



Гарантийный срок на жилое помещение

С 01 сентября 2024 г. установлены следующие гарантийные сроки:



на жилое помещение - не менее чем три года.

Срок исчисляется со дня передачи помещения, если иное не предусмотрено договором. Стороны вправе в договоре предусмотреть иную дату начала исчисления гарантийного срока, а также увеличить гарантийный срок.



на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого жилого помещения, - не менее чем три года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче жилого помещения (например, односторонний передаточный акт). Стороны не вправе по своему усмотрению устанавливать иную дату начала течения этого срока.

Выявление недостатков в жилом помещении

Недостатки могут быть выявлены в момент принятия жилого помещения и в процессе его эксплуатации. Если недостатки обнаружены потребителем при принятии жилья, он вправе отказаться от подписания передаточного акта и потребовать застройщика составить акт о выявленных недостатках для их последующего устранения.

Застройщик не несет ответственность за недостатки, выявленные в процессе эксплуатации жилого помещения, если докажет, что они произошли вследствие:

- нормального износа,
- нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных

обязательных требований к процессу эксплуатации помещения,

- ненадлежащего ремонта, проведенного самим потребителем или привлеченными третьими лицами,



Администрация Пышминского городского округа
ИМ № 304
Вх. № 6106

- нарушения условий пользования, предусмотренных переданной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации жилья.

Права потребителя при выявлении недостатков в жилом помещении

Выявление в жилом помещении отступлений от условий договора и (или) обязательных требований, приведших к ухудшению качества жилья, или иных недостатков, которые делают помещение непригодным для использования

потребитель вправе обратиться к застройщику с письменной претензией и по своему выбору потребовать:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Выявление существенного нарушения требований к качеству жилого помещения или не устранение застройщиком выявленных недостатков в установленный потребителем разумный срок. Существенность недостатков оценивается в каждом конкретном случае!

потребитель в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата уплаченных по договору денежных средств и уплаты процентов.

Нарушение застройщиком сроков устранения недостатков

При нарушении срока устранения выявленных в жилом помещении недостатков застройщик обязан уплатить потребителю неустойку (пени) за каждый день просрочки.



С 1 сентября 2024 г. неустойка определяется в **размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ**, действовавшей в период соответствующего нарушения, и исчисляется от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов), или от суммы, подлежащей возмещению участнику долевого строительства.

Исчисленная таким способом неустойка уплачивается застройщиком потребителю – гражданину **в двойном размере**.

Обращение с иском в суд

Если застройщик не выполнит требования потребителя, заявленные в претензии в добровольном порядке, потребитель имеет право обратиться с иском в суд.

За отказ от удовлетворения требований потребителя в добровольном порядке суд взыскивает с застройщика в пользу потребителя штраф, который с 1 сентября 2024 г. установлен в размере 5 % от взысканной судом суммы.

Управление Роспотребнадзора по Свердловской области <http://66.rospotrebnadzor.ru>
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области»
<http://ки66.рф>

620078, г. Екатеринбург, пер. Отдельный 3,
тел. (343) 374-14-55

**Единый консультационный центр Роспотребнадзора
8-800-555-49-43**

Адреса консультационных пунктов для потребителей в Свердловской области

г. Екатеринбург, ул. Московская, 49, (343) 272-00-07
г. Алапаевск, ул. Ленина, 125, (34346) 3-18-66
г. Арамилы, ул. 1 Мая, 12, (343) 385-32-81, доб.1040
г. Артемовский, ул. Энергетиков, 1а, (34363) 2-54-80
г. Асбест, ул. Ладьженского, 17, (34365) 2-58-49
г. Березовский, ул. Гагарина, 6а, (34369) 4-29-87
п. Байкалово, ул. Кузнецова, 34, (34362) 2-02-65
г. В. Пышма, ул. Кривоусова, 18а, (34368) 3-00-06
г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, 46, (3435) 41-83-62
г. Ирбит, ул. Мальгина, 9, (34355) 6-36-28
г. Каменск-Уральский, пр. Победы, 97, (3439) 37-08-06
г. Камышлов, ул. Советская, 48, (34375) 2-09-90
г. Качканар, 5 квартал, 1б, (34344) 8-991-199-40-31
г. Красноуфимск, ул. Советская, 13, (34394) 2-00-14
г. Краснотурьинск, ул. Коммунальная, 6а, (34384) 6-48-41
г. Красноуральск, ул. Янкина, 2, 8-991-199-40-31
г. Кушва, ул. Коммуны, 78, (34344) 2-53-00 доб. 6953
г. Нижний Тагил, ул. К. Маркса, 29, (3435) 41-83-62
г. Нижняя Тура, ул. Декабристов, 17, 8-991-199-40-31
г. Невьянск, ул. Мартянова, 29, (3435) 41-83-62
г. Новая Ляля, ул. Р. Люксембург, 26, (34388) 2-16-79
г. Первоуральск, ул. Вайнера, 4, (3439) 66-85-04
г. Полевской, ул. Вершинина, 19, (34350) 4-21-68
г. Ревда, ул. Спортивная, 49б, (34397) 5-61-52
г. Реж, ул. Спортивная, 12, (34364) 3-11-09
г. Североуральск, ул. Свердлова, 60а, (34380) 2-22-50
г. Серов, ул. Фрунзе, 5, (34385) 6-50-70
г. Сухой Лог, пр. Строителей, 7а, (34373) 4-26-86
г. Сысерть, ул. Коммуны, 69, (34374) 6-51-51
г. Тавда, ул. Ленина, 108, (34360) 3-23-04
г. Талица, ул. Красноармейская, 32, (34371) 2-85-44
п. Тугулым, ул. Школьная, 30а, (34367) 2-24-99

Управление Роспотребнадзора по Свердловской области

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области»

Памятка потребителю



Права потребителей при обнаружении недостатков объекта долевого строительства