

ПАМЯТКА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Запись Участников долевого строительства на осмотр объекта долевого строительства

Запись на осмотр Объекта долевого строительства производится Участником долевого строительства через Личный кабинет. О возможности произвести запись на осмотр Объекта долевого строительства Вам будет дополнительно направлено смс оповещение.

ВНИМАНИЕ! Осмотр Объекта долевого строительства ведется строго по предварительной записи. Просьба приходить заблаговременно (за 5-10 минут до назначенного времени).

ВАЖНО! При себе обязательно иметь:

1. паспорт (все стороны по Договору участия в долевом строительстве/ соглашения об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве),
2. оригинал Договор участия в долевом строительстве/ оригинал соглашения об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве,
3. оригинал нотариальной доверенности на представление интересов (в случае невозможности стороны по Договору участия в долевом строительстве/ соглашения об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве лично явиться на осмотр).

2. Порядок проведения осмотра объекта долевого строительства Участниками долевого строительства

Осмотр Объекта долевого строительства проводится Участником долевого строительства строго в дату и время, указанные Вами в Личном кабинете. На осмотре должны присутствовать все стороны по Договору участия в долевом строительстве/ все стороны по соглашению об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве.

ВАЖНО! На осмотре Объекта долевого строительства могут присутствовать только стороны по Договору участия в долевом строительстве/ соглашения об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве, их близкие родственники (-необходимо взять документ, подтверждающий родство), представитель по нотариальной доверенности.

Время осмотра объекта долевого строительства составляет не более 1 часа.

В случае если при проведении осмотра Объекта долевого строительства Вами будут обнаружены замечания, они будут занесены в Акт осмотра. После проведения осмотра Объекта долевого строительства и заполнения Акта осмотра Вам необходимо подписать акт приема-передачи объекта долевого строительства. Акт приема-передачи объекта долевого строительства подписывается Вами и Застройщиком по месту расположения Объекта долевого строительства. Ключи от входной двери Объекта долевого строительства Вы сможете получить в день подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

В соответствии с Пунктом 5.1. Договора участия в долевом строительстве одновременно с подписанием Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязуется заключить с организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Многоквартирного дома соответствующий договор на управление и/или эксплуатационное обслуживание Объекта долевого строительства. **Обращаем ваше внимание,** что обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг возникают с момента передачи объекта долевого строительства независимо от подписания договора управления домом (ст. 153, ч. 2, п. 6 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

При выявлении на повторной приемке новых замечаний, ранее не указанных при первичной приемке, при условии, что Застройщик признал такие замечания обоснованными и существенными, Застройщик обязан устранить замечания в установленные Застройщиком сроки с момента составления Акта осмотра, а срок передачи Объекта долевого строительства автоматически продлевается на время для устранения повторных замечаний и не считается просрочкой Застройщика по передаче Объекта долевого строительства.

3. Право доступа на Объект долевого строительства имеет только Участник долевого строительства, поименованный в Договоре участия в долевом строительстве, а также уполномоченные им лица, при предъявлении нотариально удостоверенной доверенности независимо от присутствия самого участника. По тексту доверенности должно быть указано право участвовать в приемке Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве и/или право подписания акта приема-передачи. Застройщик имеет право отказать в доступе в передаваемое помещение третьим лицам, т.к. до момента подписания акта приема-передачи риски повреждения и утраты Объекта долевого строительства, а также бремя его содержания несет Застройщик.

В случае, если Участник долевого строительства отказывается подписывать акт приема-передачи, мотивируя запретом Застройщика о недопуске третьих лиц без соответствующих полномочий, Застройщик вправе расценить поведение Участника долевого строительства как уклонение от принятия Объекта долевого строительства.

В этом случае, в соответствии со ст. 8 ФЗ-№ 214, Статьей 7 Договора участия в долевом строительстве Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи. При этом риск повреждения/случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта приема-передачи.

4. При ходатайстве Участника долевого строительства о переносе даты приемки Объекта долевого строительства для оформления нотариальной доверенности, перенос даты приемки является ПРАВОМ Застройщика на его усмотрение.

5. В случае заявления Участником долевого строительства (уполномоченным представителем) претензий по качеству Объекта долевого строительства, Стороны составляют Акт осмотра с перечнем замечаний.

ВАЖНО! Застройщик имеет право отказать Участнику долевого строительства в устранении замечаний в случае их необоснованности или если указанные замечания носят несущественный характер (не препятствуют использованию Объекта долевого строительства по назначению). Замечания Участника долевого строительства, признанные Застройщиком обоснованными и существенными, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором участия в долевом строительстве использования должны быть устранены Застройщиком в установленные Застройщиком сроки с момента составления Акта осмотра.