

ПАМЯТКА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРАВИЛА ПРИЕМКИ КВАРТИРЫ (ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ)

1. Уведомление о получении разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию и готовности жилого помещения к передаче осуществляется в порядке, установленном ФЗ-214 и договором долевого участия. Дополнительно Участник уведомляется о готовности помещения к передаче путем отправки смс на номер телефона, указанный в договоре участия в долевом строительстве.
2. Передача жилых помещений осуществляется по рабочим дням в соответствии с графиком осмотров. Запись на осмотр жилого помещения осуществляется через интерфейс личного кабинета участника долевого строительства на сайте Застройщика в сети Интернет по адресу, указанному в договоре участия в долевом строительстве.

Перенос даты и времени осмотра возможен только по согласованию с Застройщиком и является правом последнего.

3. В целях соблюдения прав всех участников долевого строительства время, отводимое на первичный осмотр жилого помещения Участником, составляет 45 (сорок пять) минут. В случае, если Участнику требуется дополнительное время на осмотр жилого помещения, Застройщик предоставляет Участнику иной свободный временной слот для осмотра, в соответствии с графиком.
4. До момента подписания акта приема-передачи жилого помещения риски повреждения и/или утраты жилого помещения несет Застройщик, в связи с чем Застройщик оставляет за собой право отказать в доступе в передаваемое жилое помещение третьим лицам, не поименованным в договоре участия в долевом строительстве.
5. По итогам осмотра жилого помещения Участник (его полномочный представитель) и Застройщик составляют акт осмотра, в котором фиксируют установленные в ходе осмотра замечания к качеству жилого помещения и который является приложением к акту приема-передачи жилого помещения.
6. Подписание акта приема-передачи жилого помещения осуществляется всеми Участниками договора участия в долевом строительстве (их уполномоченными представителями). Участник при себе должен иметь документ, удостоверяющий личность, уполномоченный представитель – надлежащим образом удостоверенную доверенность и документ, удостоверяющий личность.
7. Отказ от подписания акта приема-передачи жилого помещения возможен в случаях, установленных ФЗ-214 и договором участия в долевом строительстве, а именно в случае наличия существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства¹. Необоснованный отказ от подписания передаточного акта, а также уклонение от принятия жилого помещения (включая неявку на осмотр), является, в соответствии с ФЗ-214 и договором участия в долевом строительстве, основанием для составления одностороннего акта приема-передачи жилого помещения.

¹ Существенными нарушениями требований к качеству объекта долевого строительства признаются:

- неустранимые недостатки;
- недостатки, приводящие к невозможности или недопустимости использования объекта долевого строительства в предусмотренных целях;
- недостатки, устранение которых невозможно без несения несоразмерных расходов (приблизженных или превышающих стоимость объекта долевого строительства).