**ПАМЯТКА**

**по приемке- передаче объекта долевого строительства (квартиры)**

**составлено с учетом норм установленных Постановлением Правительства РФ №2380 от 29.12.2023г. «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства»**

**Приемка квартиры – строго по предварительной записи!**

1. Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Квартиры в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения уведомления о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства (далее – квартира) к передаче, путем предварительной записи по телефону **+7(495)023-24-20.**
2. Приемка-передача (осмотр) Квартиры осуществляется Участником долевого строительства не более 1 (одного) часа.
3. На приёмку Квартиры необходимо явиться всем Участникам долевого строительства, указанным в ДДУ, либо их уполномоченным представителям по доверенности, выданной нотариусом с перечнем соответствующих полномочий (другие документы представителя не принимаются).
4. Участник долевого строительства при приемке квартиры обязан иметь при себе оригинал Договора участия в долевом строительстве (ДДУ), паспорт гражданина РФ.
5. Передача квартиры Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче квартиры, подписываемому Участником и Застройщиком в следующем порядке:
   1. Участник долевого строительства в назначенное время совместно с Застройщиком производят осмотр квартиры в полном объеме.
   2. При отсутствии у Участника долевого строительства замечаний к качеству квартиры и к ее техническому состоянию на день осмотра, Застройщик и Участник долевого строительства подписывают Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры).
   3. При обнаружении нарушений требований к качеству квартиры Застройщик и Участник долевого строительства подписывают Акт приема-передачи объекта долевого строительства и одновременно составляют Акт осмотра с перечнем недостатков (дефектов) (далее - недостатки), подлежащих устранению Застройщиком в срок не более 60 календарных дней со дня подписания сторонами Акта осмотра
   4. В случае обнаружения **существенных нарушений и/или возникших разногласий относительно перечня недостатков** квартиры Застройщик и Участник долевого строительства в течение 5-ти рабочих дней согласовывают новую дату проведения осмотра квартиры с участием приглашенного Участником долевого строительства специалиста, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией, определенными под. «к» пункт 1 Постановления Правительства РФ №2380 от 29.12.2023г. «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» (далее – Постановление РФ).

Приглашенный Участником долевого строительства специалист должен обладать специальными познаниями и необходимой квалификацией, т.е. это специалист по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства, квалификация которого подтверждена сведениями о внесении в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (НОПРИЗ) и (или) в национальный реестр специалистов в области строительства (НОСТРОЙ) и который осуществляет трудовые функции на основании трудового договора, заключенного с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющей подготовку проектной документации, и соответствуют требованиям [главы 6.1](consultantplus://offline/ref=01BB8E8D93774579ED71B08B128884C502988B34E7823990B74EA3BFFF52DE15442613E83FD1C8A4D60DE6FBE2E8E665EC0515821BC4yB77N) Градостроительного кодекса РФ.

* 1. Не позднее 3 рабочих дней со дня проведения осмотра квартиры специалистом Участник долевого строительства направляет Застройщику акт осмотра, составляемый в произвольной форме и включающий в том числе дату осмотра, фамилию, имя и отчество (при наличии) специалиста, сведения о его квалификации и информацию специалиста о наличии или отсутствии нарушений установленных требований к качеству квартиры.

Застройщик в срок не более 60 календарных дней со дня получения от Участника долевого строительства Акта осмотра, составленного с участием специалиста устраняет указанные в нем недостатки.

* 1. В случае, если Участником долевого строительства не будет предоставлен Застройщику (его работникам, подрядчикам) доступ в квартиру для устранения выявленных недостатков или для составления акта осмотра Участник долевого строительства не вправе обращаться с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков.
  2. В случае уклонения Участника долевого строительства от осмотра до подписания передаточного акта или иного документа о передаче квартиры Застройщик вправе по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи квартиры Участнику долевого строительства, составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры.

При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче квартиры.