

УТВЕРЖДЕН
Приказом № 9 от «07» 02 2025г.
Директор ООО «Специализированный застройщик
«Строительная фирма №14 «ПСК-6»
/ А.В. Носков



РЕГЛАМЕНТ ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Застройщиком в адрес Участника долевого строительства направляется уведомление о завершении строительства многоквартирного жилого дома, в котором расположен объект долевого строительства, и готовности объекта долевого строительства к передаче.

2. Осмотр объекта долевого строительства производится Участником долевого строительства в соответствии с графиком, опубликованном на официальном сайте Застройщика объекта долевого строительства www.psk6.ru.

3. В указанный в графике день и время Участнику долевого строительства необходимо явиться для осмотра квартиры, предъявить представителю Застройщика для получения доступа к объекту долевого строительства следующие документы:

- Документ, удостоверяющий личность (паспорт)*.
- Оригинал зарегистрированного Договора участия в долевом строительстве**.

* В случае если прием объекта долевого строительства от имени Участника долевого строительства осуществляет представитель, последнему необходимо представить документ, удостоверяющий личность, и нотариально удостоверенную доверенность, выданную на его имя, с полномочием на подписание акта осмотра и приема-передачи объекта долевого строительства.

**В случае приобретения прав на объект долевого строительства по Договору уступки права (требования) необходимо дополнительно предоставить зарегистрированный Договор уступки права (требования).

3. Для осмотра объекта долевого строительства устанавливается следующий временной регламент:

- однокомнатная квартира – 40 минут;
- двухкомнатная квартира – 1 час;
- трёхкомнатная квартира – 1 час 15 минут.

4. Порядок проведения осмотра объекта долевого строительства регламентируется Постановлением Правительства РФ от 29.12.2023г. №2380 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства».

При осмотре квартиры составляется Акт осмотра объекта долевого строительства с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией (далее - специалист).

Специалист, участвующий в проведении осмотра, определяется по соглашению с Участником долевого строительства.

Застройщик публикует кандидатуру специалиста, который будет приглашен на осмотр объекта долевого строительства, и всю информацию о нем на официальном сайте www.psk6.ru.

При приглашении на осмотр квартиры специалиста Участником долевого строительства, кандидатуру специалиста нужно согласовать с Застройщиком за 3 рабочих дня до проведения осмотра объекта долевого строительства, для чего на адрес электронной почты sf-14psk6@mail.ru Застройщика следует направить следующую информацию о кандидате:

- свидетельство о включении в национальный реестр специалистов (НОПРИЗ, НОСТРОЙ), подтверждающее квалификацию в сфере **организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства;**

- трудовой договор и справку с места работы, подтверждающие должность специалиста;

- выписку в отношении индивидуального предпринимателя или юридического лица, с которыми специалист состоит в трудовых отношениях, о членстве в саморегулируемой организации лиц, осуществляющих подготовку проектной документации и соответствуют требованиям главы 6¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На инструменты или приборы, которые будут использованы при осмотре объекта долевого строительства, нужно предоставить сертификаты или свидетельства о соответствии, паспорта оборудования с метрологическими характеристиками и данными последних калибровок или поверок. А так же у специалиста должны быть при себе документы или сертификат о том, что он имеет право пользоваться данными инструментами.

5. В день осмотра на объекте Застройщиком составляется Акт допуска специалиста на объект долевого строительства для осуществления осмотра объекта долевого строительства.

В случае, если специалист не соответствует требованиям, изложенным в подпункте «к» пункта 1 Постановления Правительства РФ от 29.12.2023г. №2380 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства», то такой специалист на объект долевого строительства не допускается.

6. В Акте осмотра объекта долевого строительства фиксируются показания приборов учёта потребления коммунальных ресурсов. В случае выявления при осмотре строительных недостатков, их перечень также вносится в Акт осмотра объекта долевого строительства.

Подробный перечень строительных недостатков и их обоснование должны быть отражены также в техническом заключении специалиста, составляемого последним в течении 3 (трех) рабочих дней с момента составления Акта осмотра объекта долевого строительства. Экземпляр такого технического заключения должен быть представлен Застройщику в целях принятия мер по устранению выявленных недостатков.

7. По завершении осмотра при отсутствии существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства Участник долевого строительства подписывает Акт приема-передачи квартиры, завершающий приёмку объекта долевого строительства.

При обнаружении существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства, подтвержденных актом осмотра, составленным с участием специалиста, участник долевого строительства вправе отказаться от подписания Акта приема-передачи квартиры и предъявить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков в соответствии с пунктом 7 настоящего регламента.

8. При выявлении отступлений от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования (далее - установленные требования к качеству объекта долевого строительства), участник долевого строительства обращается к застройщику с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

9. Застройщик удовлетворяет требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков в срок не более 60 календарных дней со дня подписания Акта приема-передачи квартиры, а в случае обнаружения существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства - в срок не более 60 календарных дней со дня

составления Акта осмотра с участием специалиста.

10. 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 с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков.

11. После завершения работ по устранению недостатков (дефектов) в объекте долевого строительства, Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление об их устранении и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

В согласованное время и дату Участник долевого строительства и Застройщик осуществляют повторный осмотр объекта долевого строительства с обязательным приглашением специалиста, присутствовавшего при первичном осмотре объекта долевого строительства.

Явка специалиста на повторный осмотр обеспечивается той стороной, которой была предложена кандидатура.

По завершению осмотра оформляется Акт об устранении недостатков (дефектов) в объекте долевого строительства. Участие специалиста при оформлении Акта об устранении недостатков (дефектов) признается обязательной.

12. После подписания Акта об устранении недостатков (дефектов) Участник долевого строительства подписывает Акт приема-передачи квартиры, завершающий приёмку объекта долевого строительства.

13. В случае уклонения участника долевого строительства от осмотра до подписания Акта приема-передачи квартиры застройщик вправе по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, составить односторонний акт.