

Актуальная информация об изменении законодательства, в том числе в связи с принятием антикризисных мер (на 21.03.2022)

№

Наименование нормативного акта

Содержание:

Постановление Правительства Российской Федерации
от 23.03.2022 № 442

**«Об установлении особенностей передачи
объекта долевого строительства участнику
долевого строительства»**
(действие с 23.03.2022 по 31.12.2022)

1. Срок передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства по соглашению сторон может быть изменен в отдельности от других объектов долевого строительства, входящих в состав того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и без внесения изменений в проектную декларацию.

2. Сообщение о завершении строительства МКД и иного объекта недвижимости и о готовности объекта к передаче, предложение о внесении изменений в договор в части сведений о сроке передачи и его принятия могут быть направлены участнику долевого строительства по адресу электронной почты (подписанное квалифицированной электронной подписью), либо иным способом, указанным в договоре.

3. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, подписываемому участником долевого строительства и застройщиком **с учетом следующих особенностей:**

- **при обнаружении существенных нарушений** требований к качеству объекта и застройщик до подписания передаточного акта или иного документа о передаче обеспечивают составление акта осмотра (путем проведения технического обследования методами визуального и инструментального обследования) с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией;
- **при отсутствии существенных нарушений** требований к качеству объекта долевого строительства застройщик и участник долевого строительства указывают в передаточном акте или ином документе о передаче объекта перечень недостатков (дефектов), подлежащих безвозмездному устранению застройщиком.

Актуальная информация об изменении законодательства, в том числе в связи с принятием антикризисных мер (на 28.03.2022)

№

Наименование нормативного акта

Содержание:

Постановление Правительства Российской Федерации
от 23.03.2022 № 442

**«Об установлении особенностей передачи
объекта долевого строительства участнику
долевого строительства»**
(действие с 23.03.2022 по 31.12.2022)

4. При обнаружении существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства, подтвержденных актом осмотра участник долевого строительства **вправе отказаться от подписания передаточного акта** или иного документа о передаче объекта долевого строительства **и предъявить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков либо отказаться от подписания передаточного акта** или иного документа о передаче объекта долевого строительства и исполнения договора **и предъявить требования к застройщику о возврате денежных средств и уплате процентов.**

5. При выявлении отступлений от условий договора и (или) обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта, или иных недостатков, которые делают его непригодным для **предусмотренного договором использования**, участник долевого строительства **обращается к застройщику с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков**, если иное не предусмотрено настоящим постановлением.

6. Срок для устранения недостатков – 60 дней.

7. В случае отказа застройщика безвозмездно устранить (неудовлетворения в срок) участник обращается в суд или к застройщику **о соразмерном уменьшении цены или возмещении расходов на устранение недостатков** (требования подлежат удовлетворению застройщиком в течение 10 дней).

8. Постановлением определены понятия «лицо, обладающее специальными познаниями и необходимой квалификацией», а также порядок проведения осмотра методами визуального и инструментального обследования.

9. В случае уклонения участника долевого строительства **от осмотра до подписания передаточного акта** или иного документа о передаче объекта долевого строительства **застройщик вправе по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, составить односторонний акт** или иной документ о передаче.

10. При непредоставлении участником долевого строительства застройщику доступа на объект для устранения недостатков он не вправе обращаться в суд.

Актуальная информация об изменении законодательства, в том числе в связи с принятием антикризисных мер

№	Наименование нормативного акта	Содержание:
Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 № 627-р	об отмене казначейского сопровождения	Казначейству России не осуществлять казначейское сопровождение средства, предоставляемых Фондом развития территорий юридическим лицам на основе контрактов (договоров), заключаемых в рамках исполнения договоров (соглашений) о предоставлении субсидий из федерального бюджета для осуществления мероприятия по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, в пределах средств субсидий, предоставляемых Фонду в 2022 году.
Постановление Правительства Российской Федерации от 23.03.2022 № 439		Ранее можно было списать неустойки, начисленные в 2021 году за неисполнение или ненадлежащее исполнение контракта. Это правило распространили на неустойки, начисленные в 2022 году.
