

## Как заставить застройщика устранить обнаруженные дефекты в квартире?

30.09.2020

Согласно ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Таким образом, если при осмотре квартиры перед ее приемкой участник долевого строительства обнаружит дефекты или недостатки качества передаваемой квартиры, в том числе ее комплектующих изделий, он в праве отказаться от подписания акта прием-передачи и требовать устранения таких дефектов (недостатков), однако свой отказ необходимо мотивировать, чтобы застройщик не составил односторонний акт приема-передачи квартиры.

В Федеральном законе от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» указано, что участник в праве потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям технических регламентов. В акте следует указать все выявленные на момент осмотра недостатки, а также участвующих при осмотре лиц и их подписи. После устранения недостатков возможно подписание акта приема-передачи помещения.

Прокурор округа А.Ю. Данилов

---

Адрес страницы: <http://filevsky-park.mos.ru/presscenter/news-on-main/detail/9287091.html>

---

[Управа района Филевский парк города Москвы](#)