

Прокуратура Безенчукского района разъясняет: После передачи мне квартиры, стали появляться сырость и трещины на стенах, могу ли я требовать от застройщика устранения недостатков?

Отвечает на вопрос прокурор Безенчукского района Сергей Фридинский.

Федеральным законом 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» на объекты долевого строительства устанавливается гарантийный срок, который составляет 5 лет и более.

В случае если объект долевого строительства построен застройщиком с

отступлениями от условий договора или обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования,

участник долевого строительства, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок,

согласованный с участником долевого строительства.

В случае отказа застройщика удовлетворить требования дольщика во

внесудебном порядке, участник долевого строительства имеет право

обратиться с иском в суд.

За нарушение сроков устранения недостатков застройщик обязан уплатить гражданину – участнику долевого строительства неустойку (пени).