

ПРАВИЛКИ ПРИЕМКИ КВАРТИРЫ (ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ)

1. Право доступа в принимаемое жилое помещение имеет только Участник долевого строительства, поименованный в Договоре участия в долевом строительстве, а также уполномоченные им лица, при соблюдении условий, перечисленных в п. 2, при предъявлении паспорта гражданина РФ или иного документа, удостоверяющего личность.

Застройщик имеет **право отказать в доступе в передаваемое помещение третьим лицам, т.к. до момента подписания передаточного акта риски повреждения и утраты Квартиры, а также бремя содержания несет Застройщик.**

2. Третьи лица имеют право доступа в квартиру при предъявлении **нотариально** удостоверенной доверенности *независимо от присутствия самого участника*. По тексту доверенности должно быть **указано право участвовать в приемке квартиры по договору долевого участия в строительстве либо право подписания передаточного акта**. Доверенность на представителя должна быть удостоверена нотариально, поскольку Договор долевого участия подлежит государственной регистрации и в силу ст. 185.1 ГК РФ заявление, в т.ч. передаточный акт на Квартиру, необходимый для государственной регистрации права, должны быть подписаны уполномоченными лицами по нотариально удостоверенной доверенности.

При отсутствии нотариально удостоверенной доверенности на право участие в приемке Квартиры, Застройщик имеет право отказать представителю и не допустить его к участию в приемке, в т.ч. в случае присутствия самого Участника.

3. В случае, если Участник отказывается подписывать акт приема-передачи, мотивируя запретом Застройщика о недопуске третьих лиц без соответствующих полномочий, Застройщик вправе расценить поведение Участника как *уклонение от принятия Квартиры*.

В этом случае, Застройщику необходимо разъяснить Участнику следующие последствия отказа/уклонения от приемки квартиры: В соответствии со ст. 8 ФЗ-№ 214, разделом № 3 Договора участия в долевом строительстве, Застройщик **вправе составить односторонний акт передачи** квартиры. При этом риск повреждения/случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта.

4. При ходатайстве Участника о переносе даты приемки квартиры для оформления нотариальной доверенности, **перенос даты приемки является ПРАВОМ Застройщика на его усмотрение.**

5. В случае заявления Участником (уполномоченным представителем) претензий по качеству Квартиры, Стороны составляют акт с перечнем замечаний.

ВАЖНО!! Согласно п. 3.11 Договора долевого участия Застройщик **имеет право отказать Участнику в устранении замечаний** в случае их необоснованности или если указанные замечания **носят несущественный характер (не препятствуют использованию Квартиры по назначению)**. Замечания Участника, признанные Застройщиком обоснованными и существенными, должны быть устранены Застройщиком в *течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента составления акта*.

Вызов Участника на повторную приемку Квартиры осуществляется телефонограммой по номеру телефона, указанному Участником. Участник обязан явиться на повторную приемку в течение **7 (семи) календарных дней с момента его извещения**. При **выявлении на повторной приемке новых замечаний**, ранее не указанных при первичной приемке, **при условии, что Застройщик признал такие замечания обоснованными и существенными**, Застройщик обязан устранить замечания в течении 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента составления акта, а срок передачи Квартиры автоматически продлевается на время для устранения повторных замечаний и не считается просрочкой Застройщика по передаче Квартиры.

6. В случае несогласия Застройщика с замечаниями Участника по качеству Квартиры, Застройщик в течение 14 дней с момента заявления Участником претензий, обязан привлечь специализированную организацию, имеющую допуски СРО для спорных видов работ и организовать комиссионную приемку Квартиры с уведомлением Участника. Уведомление Участника о комиссионной приемке осуществляется телефонограммой по номеру телефона, указанному Участником *не позднее 3 (трех) дней до даты комиссионной приемки*. Не явка Участника на комиссионную приемку не препятствует составлению акта комиссионной приёмки.