

**Уважаемые участники долевого строительства Дома «Родной»!**

Доводим до Вашего сведения, что застройщиком изменены некоторые пункты Договора долевого участия. В заключенных до сегодняшнего дня договорах пункты 4.4.1., 4.4.1.2., 4.4.5., 5.5., 6.2.

читать в следующей редакции:

4.4.1. В случае, если Объект долевого строительства построен с отступлениями от условий Договора указанных в п. 6.1. Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, согласованный Сторонами, с учетом характера выявленных недостатков и периода времени, требующегося для их устранения, либо соразмерного уменьшения Цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.4.1.2. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 4.4.1.1. требование:

- подписывается Участником долевого строительства лично или его представителем. В случае подписания заявления представителем, к заявлению обязательно прилагается копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя, заверенная в установленном порядке;

- предъявляется Застройщику в письменном виде и направлено посредством организации почтовой связи заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу Застройщика;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму Закона, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- к заявлению об устранении недостатков (дефектов) приборов учета горячей или холодной воды, прибора учета электрической энергии, Участником долевого строительства обязательно прилагается справка из управляющей компании, на обслуживании которой находится многоквартирный дом, подтверждающая, что прибор учета не поврежден в результате действий Участника долевого строительства или третьих лиц;

- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок для устранения недостатков, составляющий не менее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты получения данного требования Застройщиком.

При несоблюдении указанных выше условий, Требование Участника долевого строительства считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником долевого строительства.

4.4.5. Передать (уступить) права на Объект долевого строительства третьим лицам в установленном законом порядке только после исполнения своих обязательств по внесению платежей. Также допускается перевод долга на нового участника долевого строительства с согласия Застройщика в порядке ч. 2 ст. 382 ГК РФ. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав в течение тридцати дней со дня государственной регистрации, с приложением копии договора цессии.

5.5. До подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку и/или переустройство Объекта долевого строительства, не осуществлять работы, связанные с отступлением от проекта (не возводить внутриквартирные перегородки, дополнительную разводку и/или перенос инженерных коммуникаций, сетей электроснабжения, связи, санитарно-технического, электрического или другого оборудования; не производить пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях; не удалять и не перемещать внутренние стены или их части и т.п.).

В случае осуществления работ, предполагающих перепланировку, переустройство или переоборудование Объекта долевого строительства по инициативе Участника долевого строительства, последний обязан в соответствии со ст. 25-28 Жилищного кодекса РФ произвести

соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах и осуществить работы за свой счет и своими силами после государственной регистрации права собственности. Последствия самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки жилого помещения также установлены ст. 29 ЖК РФ.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Объекта строительства и Объекта долевого строительства соответствует сроку, указанному в паспорте завода-изготовителя и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на приборы учета, установочные изделия и оборудование не может превышать гарантийный срок, установленный заводом-изготовителем данного оборудования, указанный в паспорте изделия.

Гарантийный срок на все отделочные работы и материалы, использованные для отделки мест общего пользования и Объекта долевого строительства, составляет один год.

Указанные гарантийные сроки исчисляются со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

Все обнаруженные в течение этих сроков недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи (скрытые недостатки), должны быть устранены Застройщиком при наличии безусловной вины самостоятельно или с привлечением третьих лиц в разумный срок, согласованный Сторонами, с учетом характера выявленных недостатков и периода времени, требующегося для их устранения, на основании соответствующего двустороннего акта или иного документа, описывающего заявленные Участником долевого строительства недостатки (дефекты).