**В 2024 году вновь будут действовать особые правила передачи квартир по договорам долевого участия в строительстве**

Аналогичные правила применялись с 25.03.2022 по 30.06.2023 – как меры поддержки строительной отрасли.

Сейчас застройщик и дольщик также вправе установить по соглашению свой срок передачи для каждой конкретной квартиры в составе одного дома. Но лишь после того, как дом введут в эксплуатацию. Корректировать проектную декларацию строителям не нужно.

[Сообщение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454012&dst=100248) о завершении строительства, как и предложение изменить срок передачи объекта, [допустимо направить](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466591&dst=100007) дольщику на электронную почту, указанную в договоре. Оно должно быть заверено [квалифицированной](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=CJI&n=117202) электронной подписью представителя застройщика. Электронные документы можно отправить и другим договорным способом.

Выявленные в ходе приемки строительные дефекты будут разделять на существенные и несущественные.

При обнаружении существенных, подтвержденных актом осмотра с участием независимого эксперта, дольщик вправе отказаться от подписания передаточного акта и потребовать безвозмездно устранить их. Либо он может отказаться от исполнения договора и потребовать вернуть уплаченную сумму с процентами.

Требование о безвозмездном устранении существенных недостатков застройщик должен удовлетворить в течение 60 календарных дней со дня составления акта осмотра. Несущественные должны исправляться в течение 60 дней со дня подписания передаточного акта.

Требования о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении расходов дольщика на устранение выявленных недостатков подлежат удовлетворению застройщиком в течение 10 рабочих дней со дня предъявления.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**