



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

26.10.2019 № ОСТН-72163
на № _____ от _____

143960, Московская область, город Реутов,
Юбилейный проспект, дом 40, квартира _____

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее-Госжилинспекция Московской области) в рамках имеющихся полномочий рассмотрело Ваше обращение, поступившее из Прокуратуры города Реутов, зарегистрированное в системе электронного документооборота за № 08ОГ/27-2339 по вопросу соблюдения требований жилищного законодательства в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, город Реутов, Юбилейный проспект, дом 40, и сообщает следующее.

В рамках рассмотрения обращения установлено, что в отношении указанного многоквартирного дома действуют гарантийные обязательства застройщика.

Поскольку, застройщик несет предусмотренную законодательством ответственность по устранению строительного брака в течение гарантийного срока, регламентируемого ст. 724, 756 Гражданского кодекса Российской Федерации, управляющей организацией ООО «УК «РК» в связи с выявленными строительными дефектами ведутся претензионные работы в отношении застройщика с требованиями об устранении выявленных недостатков в рамках исполнения гарантийных обязательств.

Согласно Положениями части 1 статьи 7 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» (далее — Федеральный закон № 214-ФЗ) закреплено, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику 143202 строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства,

содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Согласно части 5 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Также, частью 6 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ участники долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

Вместе с тем, управляющей организацией представлен график устранения строительных недоделок составленный застройщиком, согласно которого неисправности слаботочных систем в том числе домофонной сети многоквартирного дома должны быть устранены не позднее 30.11.2017 года.

Заместитель руководителя

А.С. Белоусов