

РЕЗОЛЮЦИЯ

круглого стола, проведенного в Законодательном Собрании Челябинской области с участием организаций и общественных объединений строительного комплекса, по теме:

«Об отдельных вопросах пределов правовой защиты участников долевого строительства в связи с выявлением недостатков переданных им помещений»

Место принятия: Законодательное Собрание Челябинской области

Дата принятия: 21 июня 2019 года

Обсудив с участием депутатов Законодательного Собрания Челябинской области, участников долевого строительства, а также представителей:

СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» и Южно-Уральской торгово-промышленной палаты Челябинской области; застройщиков ОАО «Челябинскгражданстрой», ООО «Метчелстрой», ООО «ПСО КПД и СК», ООО «Уральская строительная компания», ООО «СК Магистр»;

общественных объединений предпринимателей и строителей ЧОО «Опора России», ЧРО ООО «Деловая Россия», «Челябинский межрегиональный союз строителей», ЧРОО «Союз промышленников и предпринимателей»;

Челябинского областного суда, Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области органов по защите прав потребителей, Управления Роспотребнадзора по Челябинской области, Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области, Уполномоченного по защите предпринимателей в Челябинской области

вопросы пределов правовой защиты в судебном порядке участников долевого строительства в связи с выявлением строительных недостатков переданных им по договору долевого участия помещений, участники круглого стола выработали следующие рекомендации:

1. Саморегулируемым организациям, основанным на членстве лиц, осуществляющих строительство многоквартирных домов, а также общественным объединениям строителей:

1) обобщить опыт застройщиков по договорному регулированию отношений с участниками долевого строительства в части предъявления и удовлетворения требований, касающихся недостатков передаваемых (переданных) помещений;

2) по результатам обобщения указанного выше опыта направить застройщикам предложения по включению в договоры долевого участия условий, предусматривающих последовательность (порядок), а также сроки предъявления участниками долевого строительства требований к застройщику по устранению недостатков помещений, возмещению расходов на их устранение, либо соразмерного уменьшения цены договора.

2. Застройщикам, осуществляющим строительство многоквартирных домов:

1) усилить контроль за качеством отделочных работ в целях обеспечения их соответствия нормативным требованиям;

2) предусмотреть в договорах участия в долевом строительстве последовательность (порядок) и сроки предъявления участниками долевого строительства требований, установленных законодательством, в случае выявления недостатков помещений.

3) обеспечить оперативное устранение выявленных участниками долевого строительства недостатков помещений, в случае предъявления ими в разумный срок требований о безвозмездном устранении таких недостатков.

3. Участникам долевого строительства при выявлении недостатков передаваемых (переданных) помещений:

1) в целях оперативного устранения выявленных недостатков, а также добросовестного осуществления гражданских прав в приоритетном порядке рассматривать вопрос о досудебном предъявлении в разумный срок к застройщику требований, установленных законодательством;

2) при выборе организаций (лиц) в целях проведения экспертизы выявленных недостатков отдавать предпочтение квалифицированным участникам рынка, имеющим достаточный опыт работы в строительной сфере.

4. СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» направить в Правительство Челябинской области проект изменений в Федеральный закон 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», направленный на решение рассматриваемой проблемы.

5. Правительству Челябинской области рассмотреть вопрос о целесообразности внесения законопроекта, представленного СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири», в качестве законодательной инициативы путем внесения проекта соответствующего постановления в Законодательное Собрание Челябинской области.

6. Законодательному Собранию Челябинской области:

1) осуществлять контроль за исполнением настоящей резолюции в рамках деятельности рабочей группы Законодательного Собрания по решению проблем граждан (участников долевого строительства), права которых нарушены;

2) обеспечить размещение настоящей резолюции на своем официальном сайте.