**О правах потребителя при передаче объекта долевого строительства с недостатками**

**01.09.2020**

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 долевого 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.

Если объект долевого строительства построен застройщиком с отступлениями от условий договора и обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- соразмерного уменьшения цены договора;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов.

При этом, необходимо знать, что условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

***филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Бурятия в Хоринском районе» по адресу: 671410, Республика Бурятия, с. Хоринск, ул. Октябрьская, д.67 «А», тел./факс 8(30148) 22-5-95, адрес электронной почты:*** [***horfguz@mail.ru***](mailto:horfguz@mail.ru)***.***