



ИСТРИНСКАЯ
ГОРОДСКАЯ
ПРОКУРАТУРА



**Дольщик может требовать
устранить недостатки до
передачи квартиры
застройщиком**

Если дольщик до приемки квартиры обнаружил в ней недостатки, он имеет право требовать от застройщика компенсировать затраты на их устранение.

До передачи квартиры дольщик вправе потребовать от застройщика составить акт о несоответствии объекта долевого строительства требованиям и отказаться от подписания акта приема-передачи, например, до устранения недостатков.

Так, положениями частей 1, 5, 6 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, определен порядок передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства, а также гарантии право участника долевого строительства потребовать от застройщика составление акта о недостатках объекта долевого строительства и отказаться от подписания передаточного акта до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 указанного федерального закона.

При этом следует отметить, что при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере).