

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨФӨ КАЛАНЫ КАЛА ОКРУГЫ КИРОВ РАИОНЫ ХАКИМИЯТЕ	РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН АДМИНИСТРАЦИЯ КИРОВСКОГО РАЙОНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА
450008, г. Уфа, Пушкина, д. 85 Тел.: (347) 279-90-10, 279-90-11 факс: 279-90-19	450008, г. Уфа, ул. Пушкина, 85 Тел.: (347) 279-90-10, 279-90-11 факс: 279-90-19
25.10.2021	№ 73-03-1674

Губайдуллиной Э.А.

Администрация Кировского района ГО г.Уфа, рассмотрев обращение по вопросу наличия строительных дефектов в кв.62 жилого дома №2 по ул. Высотная, сообщает.

Жилой дом по ул. Высотная, 2, введен в эксплуатацию в установленном порядке. На ввод объекта в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации ГО г.Уфа выдано разрешение №RU 03308000-68-ЖА от 31.12.2014. При осуществлении процедуры ввода жилого дома в эксплуатацию застройщиком представляются все необходимые документы, предусмотренные ч.3 ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе заключение Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации.

Согласно ч. 5 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

В соответствии со статьей 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» гарантийный срок не может составлять менее чем пять лет. Исчисляется такой срок со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Гарантийный срок на входящее в состав объекта долевого строительства технологическое и инженерное оборудование также устанавливается условиями договора, но не может быть менее трех лет, и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или другого документа о передаче объекта договора долевого строительства участнику долевого строительства (ч. 5, 5.1 ст. 7 Закона N 214-ФЗ).

Закон освобождает застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если он докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого

объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (ч. 7 ст. 7 Закона N 214-ФЗ).

При предъявлении заказчиком требований, связанных с недостатками работ, обнаруженными по истечении гарантийного срока, для наступления ответственности подрядчика заказчик должен доказать, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

В связи с отказом застройщика удовлетворить требования по устранению строительных дефектов во внесудебном порядке участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

Первый заместитель
главы Администрации



А.С. Тарасов