

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «ПромСтрой-2»



Д.П. Таганов

08 декабря 2015 г.

## ПОЛОЖЕНИЕ об установлении гарантийных обязательств

1. Настоящее Положение разработано для установления гарантийных обязательств на объекты капитального строительства: жилые дома, расположенные по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор» – далее по тексту «Объекты».

2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет со дня его передачи Участнику по акту приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику объекта долевого строительства составляет три года и исчисляется с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

3. Гарантийные обязательства не распространяются на дефекты, которые возникли не по вине Застройщика, а именно:

- В процессе нормального износа;
- В процессе нормальной усадки строительных конструкций;
- По причине несоблюдения собственником жилого дома норм и правил эксплуатации жилых помещений, требований, предусмотренных документами на оборудование;
- По причине невыполнения обязательств собственника жилого дома, предусмотренных Договором о предоставлении коммунальных услуг, технического обслуживания, ремонта и содержания, заключенным между собственником и обслуживающей организацией;
- При сильных перепадах температур и влажности (вследствие действий собственника жилого дома, третьих лиц, форс-мажорных обстоятельств);
- При механических и иных повреждениях, возникших по вине собственника жилого дома или третьих лиц и организаций).

4. Гарантийные обязательства на инженерные системы и строительные конструкции снимаются в случае внесения конструктивных изменений (перенос, разборка, замена), а также в случае монтажа новых конструкций и инженерных систем, повлекшего негативное воздействие на существующие конструкции и инженерные системы.

5. Перед подписанием Акта приема-передачи жилого дома Участник/Инвестор и представителем Застройщика проводится осмотр конструкций жилого дома и инженерных систем, в процессе которого проверяет качество установки дверей и окон, герметичность систем водоснабжения и отопления, работоспособность и герметичность кранов, клапанов, радиаторов, приборов учета, работоспособность розеток, выключателей, электрических автоматов и прибора учета электроэнергии, наличие пломб на газовом котле и приборах учета.

После подписания Акта приема-передачи Объекта претензии по качеству выполнения дверей, окон, кранов, клапанов, радиаторов, электрических розеток, выключателей, электрических автоматов и всех приборов учета не принимаются.

6. В гарантийную ответственность Застройщика не входят работы по окраске стальных конструкций ограждения и работы по регулировке дверей и окон.

С настоящим Положением ознакомлен(а) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.