

УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО «ГражданСтрой»
Специализированный застройщик»



Д.П. Таганов
23 августа 2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ об установлении гарантийных обязательств

1. Настоящее Положение разработано для установления гарантийных обязательств на объекты долевого строительства: двухкомнатные квартиры в многоквартирных малоэтажных жилых домах секционного типа, расположенные по адресу: Новосибирская область, Новосибирский муниципальный район, сельское поселение Толмачевский сельсовет, с. Толмачево, квартал Форда, а также технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав таких объектов долевого строительства.

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 со дня подписания первого передаточного акта о передаче 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 квартиры норм и правил эксплуатации жилых помещений, требований, предусмотренных документами на оборудование;
- По причине невыполнения обязательств собственника квартиры, предусмотренных Договором о предоставлении коммунальных услуг, технического обслуживания, ремонта и содержания, заключенным между собственником и эксплуатирующей организацией;
- При сильных перепадах температур и влажности (вследствие действий собственника квартиры, третьих лиц, форс-мажорных обстоятельств);
- При механических и иных повреждениях, возникших по вине собственника квартиры 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.

5. До подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства Участник совместно с представителем Застройщика проводят осмотр конструкций квартиры и инженерных систем, в процессе которого проверяется 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.

6. В гарантийную ответственность Застройщика не входят работы по регулировке дверей и окон.

С настоящим Положением ознакомлен(а) _____ / _____ /

« _____ » _____ 20__ г.