

Предложения по бессрочному распространению норм ПП РФ 442

№	Временная антикризисная норма ПП РФ 442 (на 2022 год)	Бессрочное распространение
1	Исключить распространение на долевое строительство норм о защите прав потребителей	Да Ввести неустойку застройщика в пользу дольщика-гражданина в двойном размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки устранения недостатка (вместо 365% годовых в соответствии с законодательством о защите прав потребителей)
2	Разрешено изменение срока передачи отдельного ОДС после получения РВ по соглашению сторон без внесения изменений в ПД	Да
3	Разрешено уведомление дольщика по e-mail электронным письмом с использованием УКЭП застройщика: - о завершении строительства; - о предложении об изменить ДДУ в части срока передачи.	Да
4	Введено понятие «акт осмотра» и случаи его составления. Определен минимальный набор требований к акту осмотра и срок его направления дольщиком застройщику	Да
5	Установлены требования к специалисту (строительному эксперту), участвующему в приемке объекта	Да
6	Введено обязательное участие специалиста (строительного эксперта) в приемке объекта в дополнение к дольщику (его представителю) и застройщику в случае выявления существенных	Да

	недостатков или разногласиям по перечню несущественных недостатков	
7	Установлено требование обязательности согласования дольщиком даты проведения осмотра с застройщиком при обнаружении существенных нарушений или разногласиях по перечню несущественных	Да
8	Введена обязанность застройщика возмещать дольщику расходы по оплате услуг специалиста (строительного эксперта) при подтверждении нарушений требований к качеству ОДС, если иное не предусмотрено соглашением между застройщиком и дольщиком	Да, установив разумные пределы возмещения
9	Введен обязательный досудебный порядок урегулирования претензий по качеству объекта при отступлении от условий ДДУ и иных обязательных требований, которые делают непригодным для предусмотренного ДДУ использования ОДС	Да
10	Определен предельный срок устранения недостатков в течении 60 календарных дней с момента подписания акта приемки или акта осмотра	Да. Предлагаем срок 60 дней сохранить бессрочно, если иное не установлено соглашением сторон
11	Введена норма об утрате дольщиком права на обращение в суд, если не предоставлен доступ застройщику для устранения недостатков и при фиксации дефектов в гарантийный период	Да
12	Введена норма об утрате дольщиком права на обращение в суд, если при приемке объектов не предоставлен доступ застройщику	Нет, т.к. при приемке объекта ключи находятся у застройщика
Дополнительные предложения		
1	Запрет на предъявление требований при приемке объекта сверх указанных в акте осмотра. Новые требования можно предъявлять в пределах срока гарантийных обязательств	

2	Ввести административную ответственность строительного эксперта (специалиста) за недостоверную информации о наличии или отсутствии установленных требований к качеству
3	Определить место размещения актуального реестра строительных экспертов (специалистов)