

**Минимальный гарантийный срок на квартиру в новостройке сократили до 3 лет**

[С](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_482517/) 1 сентября 2024 года минимальный гарантийный срок на квартиру в новостройке, в течение которого застройщик обязан устранить обнаруженные недостатки в конструктивных элементах здания (стенах, окнах, крыше и т.д.), сократили с 5 до 3 лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта участнику долевого строительства.

Новый закон также корректирует порядок исчисления размера неустойки за нарушение застройщиком срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, за нарушения сроков исполнения требования о соразмерном уменьшении цены договора и о возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков (дефектов).

Неустойка покупателям вычисляется как 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от стоимости исправления недочетов за каждый день задержки, если квартиру приобрели в предпринимательских целях.

Если участником долевого строительства является гражданин, приобретающий жилое помещение исключительно для личных нужд, неустойка уплачивается застройщиком в двойном размере.

Кроме того, определено, что при удовлетворении судом требований гражданина - участника долевого строительства, заключившего договор исключительно для личных нужд, суд дополнительно взыскивает с застройщика штраф в размере 5% от присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

«*Изменения, вступившие в силу 1 сентября 2024 года, введены для противодействия злоупотреблениям со стороны участников отношений, возникающих в сфере долевого строительства многоквартирных домов, а также создания условий для соблюдения баланса их интересо*в», - отметила и.о. руководителя Управления Росреестра по Республике Адыгея **Мариета Емыкова**.

[Федеральный закон от 08.08.2024 № 266-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202408080075) «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»