

Эксперты: в большинстве российских новостроек находят недочеты

В большинстве новостроек дольщики во время приемки квартир обнаруживают недочеты, поэтому застройщикам стало труднее передавать жилье после отмены временно действовавших для них послаблений, рассказали опрошенные РИА Недвижимость эксперты.

Ранее для застройщиков перестали действовать послабления по передаче квартир дольщикам, которые вводились в качестве одной из антикризисных мер в стройотрасли. В частности, дольщик, нашедший несущественные недочеты, не мог отказаться от подписания акта приема-передачи квартиры, а срок устранения дефектов был увеличен до 60 календарных дней. Однако с 1 июля вернулись старые правила приемки квартир.

"В 95% квартир, которые мы обследуем, есть те или иные недочеты, в одних случаях критичные: типа контруклонов на открытых балконах, из-за чего возможно подтопление, нарушение качества стяжки пола, существенные отклонения по уровню стен, которые приведут к дополнительным затратам при последующем ремонте, так и незначительные в виде небольших отклонений, но нарушающих установленные нормы", - отметила руководитель департамента ремонтов и предпродажной подготовки риелторской компании "Этажи" Анастасия Голова.

В связи с отменой послаблений застройщики вернулись к ситуации, когда дольщик может отказаться от подписания акта приема-передачи квартиры, если обнаружит любые, а не только существенные недостатки.

"Мы видим увеличение числа требований дольщиков к застройщикам: сегодня практически каждый второй не готов принимать квартиру в первоначальном виде при сдаче объекта", - рассказал замгендиректора по правовым вопросам компании "Правокард" Владимир Лисюткин.

По данным компании, в январе-августе 2023 года по сравнению с аналогичным периодом 2022 года число отказов дольщиков от подписания актов-приема передачи жилья выросло на 50%, а по сравнению с 2021 годом - на 20%.

Кроме того, дольщики могут приглашать экспертов по своему выбору, в то время как во время действия послаблений профессионалов для решения разногласий привлекал только сам застройщик. Также действовали требования к экспертам в части их включения в специальный реестр. Сравнивая летние периоды текущего и прошлого годов, Голова отметила, что доля покупателей жилья в новостройках, которые пользуются помощью профессионалов, выросла с 25-30% до 30-40%.