

## **Нагатинская межрайонная прокуратура г. Москвы разъясняет: в 2025 году заработали новые правила об отделке объекта долевого участия**

С 1 января 2025 года минимальный срок гарантии на работы по отделке объекта долевого строительства и ее элементы снизится с 3 лет до 1 года. Период будут исчислять со дня передачи объекта дольщику без возможности согласовать иное.

Максимальная общая сумма, которую взыщут с застройщика, если из-за его нарушений суд удовлетворил иск дольщика, составит 3% от цены договора. В нем можно будет предусмотреть больший размер санкции. Речь идет о нарушениях требований к работам по отделке объекта, установке оконных блоков, сантехники и т.д.

Правило о 3-процентной сумме не коснется возврата денег дольщику при расторжении договора и взыскания законных неустоек за просрочку передачи объектов. Новшество распространят на отношения из договоров, которые заключили до 31 августа 2025 года включительно. Однако применять эти нормы будут в части прав и обязанностей, которые возникнут после 1 января того же года.

С 1 марта 2025 года в договорах разрешат указывать, что отделка должна отвечать стандарту застройщика. Речь идет о документе, который зарегистрировали в Федеральном информационном фонде стандартов. При этом требования не могут быть ниже минимума, который определит Минстрой. Если такое условие согласовали, стандарт - неотъемлемая часть договора.

Источник: Федеральный закон от 26.12.2024 № 482-ФЗ.