|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение № 3 к договору участия в долевом строительстве № [Номер] от [Дата] |
|  | **Гарантийные обязательства Застройщика в отношении объекта долевого строительства.** | |
|  |  |  |
|  | Гарантия Застройщика распространяется на объект долевого строительства (жилое/ нежилое помещение), отделку и дополнительное оборудование при условии соблюдения требований Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства (являющегося неотъемлемым приложением к Акту приема- передачи объекта долевого строительства, далее Инструкция по эксплуатации), требований законодательства к эксплуатации помещения и его инженерных систем. | |
|  | Гарантийные обязательства Застройщика в отношении объекта долевого строительства и многоквартирного дома: | |
|  | **Таблица № 1** | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Вид работы** | **Гарантийный срок (лет)** | |
|  | **Работа** | **Материалы** |
|  | Несущие каркасы, ограждающие конструкции (кроме окон). | 5 | 5 |
|  | Гидроизоляционный ковер кровли здания | 5 | 5 |
|  | Отделка фасада многоквартирного дома | 3 | 3 |
|  | Пластиковые окна, балк.двери | 5 | 5 |
|  | Внутренние стены и перегородки | 5 | 5 |
|  | Монтаж наружных сетей и внутридомовых систем тепло-водоснабжения и канализации, электроснабжения и связи жилого дома | 3 | 3 |
|  | Оборудование тепловых, водомерных узлов и ВРУ, запорная арматура на наружных сетях тепло-водоснабжения и канализации | 3 | 3 |
|  | Элементы благоустройства жилого дома | 2 | 2 |
|  | Малые архитектурные формы на территории жилого дома | 2 | 2 |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Гарантийные обязательства Застройщика в отношении отделки Объекта долевого строительства и дополнительного оборудования |
|  | **Таблица № 2**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Напольное покрытие  (ламинат, плинтус) | 1 | 1 | | Электрооборудование  (розетки, выключатели, диодная лента, светильники, бра, теплый пол, терморегулятор для теплого пола, электрополотенцесушитель, и тд) | 1 | 1 | | Керамическая плитка или керамогранит | 1 | 1 | | Обои, покраска стен | 1 | 1 | | Сантехника  (Унитаз, инсталяция, смеситель, раковина, ванна и тд.) | 1 | 1 | | Межкомнатные двери  (Фурнитура, петли, ручки, сантехнические завертки и тд.) | 1 | 1 | | Натяжной потолок | 1 | 1 | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема передачи любого из объектов долевого строительства по многоквартирному дому, но не ранее даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.  На материалы и оборудование, не указанные в Таблицах № 1 и 2 гарантийный срок соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.  Если в период гарантийного срока возникает случай, имеющий признаки гарантийного, то Участник долевого строительства оформляет заявление в письменном виде, и направляет в адрес Застройщика почтовым отправлением или в офис Застройщика. Участник долевого строительства может приложить к заявлению документы, подтверждающие наличие и причины возникновения недостатков (фотографии, акт, заключение оценщика) | |
|  |  | |
|  | **ВНИМАНИЕ: Гарантия не распространяется/ прекращается:** | |
|  | **- на усадочные трещины в период естественной осадки строительных конструкций, срок которого составляет 3 года. Усадочные трещины могут появиться, в том числе в связи с изменением температурного режима окружающей среды, на стыках разнородных материалов: газоблок – монолитный железобетон, газоблок – кирпич, газоблок – ГКЛ, кирпич/монолитный железобетон – ГКЛ и т.д.** | |
|  | **- на элементы отделки, конструктивные элементы, инженерные системы и оборудование, возникшие в результате перепланировки или переустройства жилого помещения, выполненные Участником долевого строительства своими силами или с привлечением третьих лиц, в том числе управляющей компании.** | |
|  | **- на выполненные работы по отделке помещений, в том числе предчистовая (штукатурка, стяжка) при нарушении Участником долевого строительства требований эксплуатации помещений в части температурно-влажностного режима** | |
|  | **- в случае выполнения Участником долевого строительства работ связанных с устройством проемов (пробивка новых, расширение существующих) во внутренних стенах и перегородках, сносом перегородок, стен, возведением новых стен, перегородок. При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все конструктивные элементы (стены, перегородки) снимаются с гарантии, возникшие дефекты (трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем.** | |
|  | **- в случае выполнения Участником долевого строительства устройства/ переустройства инженерно- технического оборудования, осуществления штробления стен и перегородок, устройства технических проемов. При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все инженерно-техническое оборудование, конструктивные элементы (стены, перегородки), снимаются с гарантии, возникшие дефекты (неисправность оборудования, трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем.** | |
|  | **- при выполнении Участником отдельных работ по устройству технологических отверстий, ниш, штроб, сверлению без учета расположения скрытой проводки снимается с гарантии части поврежденных конструктивных элементов и поврежденных инженерных систем.** | |
|  | **- в случае включения Участником долевого строительства в период гарантийного срока лоджий и балконов в тепловой контур (снос стены между помещением и лоджией/ балконом, расширение проемов и т.д.). При выполнении данных видов работ гарантия снимается со всех конструктивные элементов, элементов отделки квартиры и инженерно- технического оборудования.** | |
|  | **- в иных случаях, установленных Инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства и законодательством Российской Федерации.** | |
|  |  |  |
|  | **Подписи сторон** | |
|  |  |  |
|  |  | |
|  | |  | | --- | | **Застройщик:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союзцветметавтоматика»** | | Юридический адрес: | | 119071, город Москва, ул. Вавилова д. 2, пом. XVIII комната 6А | | ИНН 7725793984 КПП 772501001  р/с 40702810953280000009  БИК 044525411 ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)  к/с 30101810145250000411 | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Ю. Шибанова | | **[Клиент]** |
|  | [РеквизитыКлиента] |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Расшифровка] | [ПодписьУчастника] |