

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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»

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 45; 2023, № 32, 6153) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) пункт 1 части 4 дополнить предложениями следующего содержания:

«По соглашению сторон в договор также может быть включено условие о размещении в объекте долевого строительства мебели. В целях настоящего Федерального закона под мебелью понимаются предметы мебели, предназначенные для установки в жилых помещениях, не подлежащие перемещению, в том числе за счет крепления к внутренним стенам, полу и (или) потолку, странами происхождения которой являются Российская Федерация или другие государства - члены Евразийского экономического союза. Состав мебели может быть определен приложением к договору;»;

б) подпункт «г» пункта 1 части 4² дополнить предложением следующего содержания:

«По соглашению сторон в договор также может быть включено условие о размещении в объекте долевого строительства мебели и ее составе;»;

в) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

«5¹. Условие о размещении в объекте долевого строительства мебели может быть включено в договор только в случае привлечения денежных средств участников долевого строительства с использованием счетов, предусмотренных статьей 15⁴ настоящего Федерального закона.»;

2) в статье 7:

а) часть 1¹ после слова «изделий» дополнить словами «, размещаемой в объекте долевого строительства мебели»;

б) часть 5 после слов «в состав такого объекта долевого строительства,» дополнить словами «размещаемой в таком объекте мебели,»;

в) дополнить частью 5² следующего содержания:

«5². Гарантийный срок на размещаемую в объекте долевого строительства мебель устанавливается договором и не может составлять менее срока, установленного изготовителем, а в случае если такой срок не установлен – менее двух лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.»;

г) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, размещаемой в объекте долевого строительства мебели, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого

строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, размещаемой в объекте долевого строительства мебели, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, размещаемой в объекте долевого строительства мебели.»;

3) часть 5 статьи 8 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае если несоответствие объекта долевого строительства, требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, касается исключительно качества размещенной в объекте долевого строительства мебели участник долевого строительства подписывает передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, в котором указывается такое несоответствие. Подписание передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства не влечет прекращения права участника долевого строительства, предусмотренного частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.»;

4) в статье 21:

а) в части 1:

дополнить пунктом 9² следующего содержания:

«9²) о возможности включения в договор условия о размещении в объекте долевого строительства мебели;»;

пункт 11² дополнить словами «и количества договоров, предусматривающих размещение в объекте долевого строительства мебели»;

б) в части 3:

дополнить пунктом 6¹ следующего содержания:

«6¹) о возможности включения в договор условия о размещении в объекте долевого строительства мебели;»;

пункт 8 дополнить словами «, и количества договоров, предусматривающих размещение в объекте долевого строительства мебели».

5) пункт 5 части 6 статьи 23³ после слов «цена договора участия в долевом строительстве,» дополнить словами «сведения о включении в договор условия о размещении в объекте долевого строительства мебели,».

Президент
Российской Федерации