

**ПАМЯТКА НОВОСЕЛА**

**1. Как я узнаю об окончании строительства?**

• Застройщик направляет уведомление о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче.

• Информация о получении разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию также размещена на сайте lensgrad.ru в разделе «Документы» и на сайте наш.дом.рф.

**2. Когда я получу ключи?**

 После получения от Застройщика уведомления о завершении строительства и готовности квартиры к передаче, необходимо связаться с представителем Застройщика по номеру телефона, указанному в уведомлении, для согласования даты и времени проведения осмотра квартиры.

* Запись и приемка осуществляется в рабочие дни с **10.00 до 17.00.**
* Номер тел. для записи на осмотр квартиры: **(812) 604-24-00**

**3. Какие документы необходимо иметь при себе для приёмки объекта недвижимости?**

* Оригиналы паспортов всех участников долевого строительства.
* Для подготовки акта приёма-передачи Застройщику необходимы актуальные данные участника долевого строительства, поэтому, в случае любых изменений в паспорте, необходимо заранее уведомить Застройщика об этом по электронной почте (info@lensgrad.ru) не позднее 5 рабочих дней до даты приемки.
* На приёмке квартиры должны присутствовать все участники Договора долевого участия старше 14 лет. Если одному из участников от 14 до 17 лет, его участие обязательно, поскольку он имеет право подписи документов с согласия законного представителя.
* Если один из участников не может присутствовать, необходимо подготовить нотариально заверенную доверенность и передать ее Застройщику по электронной почте (info@lensgrad.ru) не позднее 5 рабочих дней до даты приемки.

**4. Как проходит процедура приемки квартиры?**

**ВАЖНО!** На осмотр объекта недвижимости и подписание Акта приёма-передачи предоставляется не более 60 минут.

* В комиссию по приемке квартиры, помимо всех участников долевого строительства входят следующие члены:

-представитель Застройщика

-технический специалист Застройщика

 -представитель Генерального подрядчика

* При осмотре квартиры составляется Акт осмотра, в котором фиксируются показания приборов учета потребления коммунальных ресурсов. В случае выявления при осмотре строительных недостатков, их перечень также вносится в Акт осмотра.

* По завершении осмотра, Участник долевого строительства подписывает Акт приема-передачи квартиры, завершающий приемку квартиры.
* В момент подписания Акт приема-передачи выдаются:
* Ключи от объекта недвижимости.
* Инструкция по эксплуатации.
* Паспорта на счётчики.

**\*\***Устранение замечаний к качеству объекта долевого строительства, внесенных в Акт осмотра Участником долевого строительства и свидетельствующих о действительном отступлении от обязательных к соблюдению требований и условий договора участия в долевом строительстве, осуществляется Застройщиком в течение 60 календарных дней, исчисляемых с даты подписания Акта приема-передачи квартиры Участником долевого строительства.

\*\*Под существенными нарушениями требований к качеству объекта долевого строительства понимаются такие нарушения, которые препятствуют использованию помещения по прямому назначению. Все прочие выявленные при осмотре отклонения от требований нормативов относятся к категории несущественных и не являются достаточным основанием для отказа от подписания Акта приема-передачи и приемки квартиры.

**5. Когда можно приступать к оформлению права собственности на квартиру?**

Право собственности на квартиру оформляется после постановки дома на кадастровый учёт. Информация о постановке дома на кадастровый учет будет размещена на сайте lensgrad.ru.

Застройщик предусмотрел возможность электронной подачи документов на регистрацию права собственности.

При подписании Акта приема-передачи квартиры каждый Дольщик получает подробную инструкцию по оформлению собственности, соответствующую условиям его Договора долевого участия.

**6. Какой документ подтверждает, что я являюсь собственником объекта недвижимости?**

Право собственности на объект недвижимости подтверждает выписка из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости).