

DOI: 10.18572/1812-3929-2021-4-17-23

Гарантийные обязательства застройщика: проблемные аспекты



ГРИГОРЬЕВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА,
доцент кафедры предпринимательского права
Уральского государственного юридического университета
(УрГЮУ),
кандидат юридических наук

✉ olgagr@rambler.ru

Григорьева О.А.

Гарантийные обязательства застройщика: проблемные аспекты

В статье раскрываются проблемы ответственности застройщиков за ненадлежащее качество строительства многоквартирных домов. Исследуется вопрос о нормах, подлежащих применению в случае возложения на застройщика обязанности провести гарантийный ремонт. Рассматриваются варианты применения норм о подряде или норм о купле-продаже. Приводится судебная практика, отражающая разные подходы. Анализируются особенности исчисления гарантийных сроков.

Ключевые слова: гарантия качества, гарантийный ремонт, строительство многоквартирных домов, качество строительства, субъект ответственности за качество построенного объекта, общее имущество многоквартирного дома, управляющая компания, товарищество собственников недвижимости, застройщик, ответственность застройщика, договор участия в долевом строительстве, гарантийный срок, срок исковой давности.

Grigoryeva Olga A., Associate Professor of the Department of Entrepreneurial Law of the Ural State Law University (USLU), PhD (Law)

Guarantee Obligations of a Real Estate Developer: Challenging Aspects

The article describes the issues of the liability of real estate developers for undue quality of apartment block construction. The paper studies the issue of provisions to be applied in the event of imposition of the obligation to execute guarantee repairs on a real estate developer. Options of application of contractor provisions or sale and purchase provisions are reviewed. Judicial practice reflecting various approaches is referred to. Guarantee term calculation peculiarities are analyzed.

Keywords: quality guarantee, guarantee repairs, apartment block construction, construction quality, subject of liability for the quality of built object, common property of an apartment block, managing company, housing cooperative, real estate developer, real estate developer's liability, construction co-funding agreement, guarantee term, period of limitation of action.