

Межрайонная природоохранная прокуратура г. Москвы разъясняет:
Утверждение минимальных требований к отделочным работам
на объектах долевого строительства

Минстрой России утвердил минимальные требования к качеству отделочных работ на объектах долевого строительства. Соответствующий приказ № 91/пр от 19.02.2025 «Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки» устанавливает обязательные стандарты для отделки стен, напольных покрытий и потолков.

Данный приказ реализует положения Федерального закона от 26 декабря 2024 г. № 482-ФЗ и будет действовать в течение шести лет с момента вступления в силу.

Основные положения приказа:

1. Минимальные требования к отделочным работам

Приказ Минстроя устанавливает базовые стандарты качества для:

- Отделки стен (например, ровность поверхности, отсутствие трещин и дефектов);
- Устройства напольных покрытий (ровность, отсутствие перепадов высот, качество укладки);
- Отделки потолков (отсутствие неровностей, трещин и других дефектов).

2. Использование стандартов застройщика

С 1 марта 2025 года застройщики могут применять собственные стандарты качества отделки, если это предусмотрено договором участия в долевом строительстве (ДДУ). Однако внутренние стандарты застройщика должны:

- Быть зарегистрированы в федеральном фонде стандартов;
- Соответствовать или превышать минимальные требования, установленные Минстроем.

Права и обязанности застройщиков и дольщиков:

1. Для застройщиков:

- Обязаны соблюдать минимальные требования Минстроя при выполнении отделочных работ.
- Могут разработать и использовать собственные стандарты, если они зарегистрированы и соответствуют требованиям приказа.
- Должны четко прописывать в ДДУ, какие стандарты отделки будут применяться.

2. Для дольщиков:

- Получают гарантию, что отделочные работы будут выполнены в соответствии с установленными минимальными требованиями.
- Могут требовать от застройщика соблюдения стандартов, указанных в договоре.
- В случае несоответствия качества отделки установленным нормам вправе требовать устранения недостатков или компенсации.

Разъяснение подготовил:

помощник межрайонного природоохранного прокурора г. Москвы Ребрина А.А.