

Уважаемые Участники долевого строительства!

Получено разрешение на ввод в эксплуатацию ЖК «Стороны света-2», жилые корпуса 19 и 21.

Приемка квартиры будет осуществляться строго в соответствии с регламентом и графиком осмотра квартир.

Схема прохода к объекту

От ст. м. Проспект Просвещения автобус № 441, № 205А

От ст. м. Девяткино автобус № 665, 667, 668



Режим работы:

ПН – ЧТ: 9:45 – 17:30, ПТ: 9:45 – 16:30, ОБЕД: 12:00 – 13:00

Порядок приемки квартиры и оформления документов.

ВАЖНО! Убедительная просьба осуществлять осмотр квартиры в соответствии с графиком. Представитель Застройщика находится в определенном корпусе (в секции и на этаже) строго в соответствии с графиком осмотра в период с 10:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00. Другие этажи и секции, не соответствующие графику осмотра, будут закрыты.

1. Получение акта технического осмотра:

- Выдача актов технического осмотра квартиры осуществляется в квартире № 176, по адресу: Ленинградская обл., пос. Бугры, ул. Тихая, дом 11, корп. 3 (19 корпус, 2 секция, 1 этаж).
- **К началу временного интервала, указанному в графике осмотра квартир,** Вам необходимо явиться и получить именной бланк Акта технического осмотра квартиры у представителей департамента недвижимости.

Необходимо иметь при себе для получения акта ТО:

- паспорт;
- зарегистрированный в Росреестре Договор участия в долевом строительстве со всеми дополнительными соглашениями (если таковые имеются, в т.ч. договоры цессии / уступки права требования),
- если приёмка квартиры и подписание правоустанавливающих документов осуществляется без личного присутствия Участника долевого строительства представителем по доверенности, **необходимо**

заблаговременно предоставить заявление, нотариально заверенную копию доверенности и копию паспорта доверенного лица, для подготовки правоустанавливающих документов, направив вышеуказанные документы Застройщику на эл. почту: kozlovaea@proksovr.ru, либо по адресу для корреспонденции, указанному в Договоре, либо лично передать данные документы в Департамент недвижимости ООО «СЗ «Янино».

2. Осмотр квартиры:

С актом ТО квартиры Вы проходите в корпус и на этаж, где расположена приобретенная Вами квартира. На этаже Вас будет ждать представитель Застройщика, который откроет Вам квартиру для осмотра и примет замечания, если таковые будут.

3. Подписание Акта приема-передачи:

Подписать Акт приема-передачи Вы можете, при условии, что у Вас полностью оплачен Договор участия в долевом строительстве и подписан Акт технического осмотра квартиры без замечаний / с устраненными замечаниями.

Если в Договоре участия в долевом строительстве два и более Участника долевого строительства, при приёмке квартиры обязательно личное присутствие всех Участников долевого строительства (исключения: несовершеннолетние до 14 лет, действующие в лице законного представителя).

Необходимо иметь при себе на подписании Акта ПП:

- паспорт (свидетельство о рождении);
- акт технического осмотра квартиры без замечаний / с устраненными замечаниями;
- зарегистрированный в Росреестре Договор участия в долевом строительстве со всеми дополнительными соглашениями (если таковые имеются, в т.ч. договоры цессии / уступки права требования);
- если приёмка квартиры и подписание правоустанавливающих документов осуществляется без личного присутствия Участника долевого строительства представителем по доверенности, **необходимо заблаговременно предоставить заявление, нотариально заверенную копию доверенности и копию паспорта доверенного лица**, для подготовки правоустанавливающих документов

4. Получение ключей.

Для получения ключей необходимо иметь при себе:

- Акт приема-передачи квартиры;
- паспорт;
- доверенность, если приёмка квартиры осуществляется без личного присутствия Участника долевого строительства.

Регистрация права собственности.

Информация будет размещена на сайте Застройщика www.prokinvest.ru, а также на информационных досках в подъездах.

С 01.03.2025 г. в соответствии с ч. 6 ст. 16 Закона № 214-ФЗ подачу документов на государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Квартиру осуществляет Застройщик на основании заявления и документа об оплате государственной пошлины после передачи Участнику долевого строительства Квартиры по Акту приема-передачи или одностороннему Акту приема-передачи. Участник долевого строительства обязан оплатить госпошину после подачи Застройщиком документов на государственную регистрацию права собственности на Квартиру или компенсировать Застройщику указанные затраты в случае оплаты указанной госпошины Застройщиком за Участника долевого строительства.

Регистрация по месту жительства возможна при условии, что право собственности Участника долевого строительства на Квартиру уже зарегистрировано.

Налоговый вычет.

При приобретении прав на квартиру или долю (доли) в ней в строящемся доме право на имущественный налоговый вычет возникает с даты передачи объекта долевого строительства Застройщиком и принятия его Участником долевого строительства по подписанному ими Акту приема-передачи или иному документу о передаче объекта долевого строительства. При этом налогоплательщик вправе обратиться за получением такого вычета после государственной регистрации права собственности налогоплательщика на данные квартиру или долю (доли) в ней (статья 220 НК РФ п.3, п.п. 2.1).

Уточняйте актуальную информацию на официальном сайте ФНС России.