



Чек-лист по приемке квартиры у застройщика

Огромное количество покупателей так радуются получению долгожданного жилья, что, несмотря на кривые стены, неровный пол и прочие недочеты, легко подписывают акт приемки квартиры, мол, “потом все исправим при ремонте”. Соберитесь и будьте внимательны. Данный чек-лист содержит основные рекомендации по приемке квартиры у застройщика. Начнем!

1. проводить осмотр в дневное время

Осматривайте квартиру с застройщиком в дневное время. В сумерках будет намного сложнее оценить недочеты.

2. оценить внешний вид подъезда

Обязательно оцените подъезд: если видите сколотую плитку, треснутое покрытие, можно не сомневаться – застройщик вряд ли был внимателен и к качеству в квартирах.

3. взять с собой независимого эксперта

Специалист из независимой экспертной компании оставит официальное заключение, где будут описаны все недочеты и претензии со ссылками на действующие нормы и стандарты. Специалист точно знает, что смотреть, а его вызов будет дешевле, чем самостоятельное устранение недоделок.

4. осмотреть окна и двери

Двери, начиная с входной, должны закрываться плотно и без усилий. Проверьте все окна и межкомнатные двери. Стекла должны быть без царапин и сколов, все щели и отверстия заделаны герметиком, чтобы исключить появление плесени и грибков.

5. обратить внимание на стены, потолок и пол

Обязательно измерьте высоту потолка во всех углах, она должна быть не меньше указанной в проектной документации. Используйте отвес или строительный уровень, чтобы измерить кривизну стен. Проверьте ровность пола, осмотрите, нет ли трещин в

бетонной стяжке.

6. проверить электрику

Если квартира сдается без отделки, электричество обычно проложено до щитка. Но если застройщик заявлял наличие розеток и выключателей, проверьте их все. Розетки должны быть на одном уровне, не болтаться, не выпадать. Проверьте подводку электричества ко всем источникам света с помощью лампы.

7. исследовать вентиляцию

Проверьте качество вытяжки с помощью зажигалки или листа бумаги. Пламя должно затягивать внутрь, а листок будет оставаться прилепленным и удерживаемым за счет тяги. Проблемы с вентиляцией решать очень сложно, пусть этим занимается застройщик, в указанные сроки приемки.

8. проверить отопление и водоснабжение

Нигде не должно ничего капать или ржаветь. Воспользуйтесь фонариком и проверьте все места и стыки. Все запорные вентили и регуляторы температуры должны работать, поворачиваться легко, фиксироваться надежно. Полотенцесушитель не должен болтаться, шататься и т. д.

9. дать оценку стройматериалам

Нужно обязательно узнать, какие именно материалы использовались для отделки. Хороший ремонт – это не только отсутствие перекосов и неровной плитки, это еще и применение безопасных материалов, которые были заявлены в договоре.

10. составить смотровой лист

В смотровом листе (он же может называться дефектным или листом претензий) нужно указать все выявленные недочеты. Согласно закону, застройщик обязан устранить проблемы в срок до 45 дней.

11. подписать акт приемки передачи квартиры

Только после окончательного осмотра, когда недостатков не обнаружено, подписывается акт приемки-передачи квартиры. Если жилье не удовлетворяет критериям качества, покупатель вправе не подписывать акт и получить все внесенные деньги обратно.