



Чек-лист по приему квартиры у застройщика

Если вам пришло письмо или позвонили от застройщика со словами о том, что дом достроен и сдан. Поздравляем! Ожидание окончилось и хочется поскорее въехать в новую квартиру, начать делать ремонт, и радоваться жизни. Но перед тем как вы переедете, надо будет сделать несколько важных шагов: проверить квартиру на наличие или отсутствие дефектов, подписать акт приема-передачи, получить долгожданные ключи, зарегистрировать право собственности и многое другое. В вопросе, как правильно подойти к приему квартиры, поможет данный чек-лист.

Назначить день приемки

Необходимо согласовать с застройщиком заранее день, который будет для вас удобен и время приема квартиры

Взять все необходимые документы

Договор долевого участия и паспорт. При договоре на нескольких дольщиков, все должны быть на приемке и иметь документы. Если один из дольщиков не принимает участие в приеме, то он должен составить доверенность на ваше имя и заверить ее.

Взять с собой необходимые инструменты

Несколько листов бумаги и ручку, фонарик, для удобства проверки счетчиков, зарядку для телефона, чтобы проверить розетки, уровень для проверки горизонтальных поверхностей.

Встретиться с представителем или юристом застройщика

Юрист или представитель сначала должен проверить наличие и подлинность документов.

Внимательно осмотреть квартиру

1. Проверить пол и потолок в квартире

На потолке стыки плит перекрытий должны быть заделаны раствором. Между ними не должно быть перепадов по высоте. Зазоры между участками стяжки на полу называются не являются трещинами, и не должны быть заделаны.

2. Проверить несущие стены и перегородки

Отклонения от вертикали при использовании улучшенной штукатурки допустимы на 2 мм на 1 метр. Предельные отклонения — не более 10 мм на 1 метр. Не забудьте проверить ровные ли стены.

3. Проверить окна и двери на лоджии

Проверьте наличие всех ручек, уплотнители, цельность стекол, свободно ли открываются - закрываются окна и створки.

4. Проверить электрику и инженерные коммуникации

Каждую розетку проверьте подключением зарядки для мобильного телефона. Убедитесь, что в районе стояков нет луж или увлажнений, работают запорные краны на отводах, а батареи надежно закреплены на стенах.

5. Проверить вентиляционную систему

Проверять вытяжку необходимо при открытом окне и закрытой двери. Возьмите лист бумаги и приложите его к вентиляционному отверстию: если он прилипает, значит, все хорошо. Если падает — отмечаем неполадки. Или поднесите зажигалку к вентиляционному отверстию, если пламя отклонилось - все в порядке.

Снять показания счетчиков и зафиксировать их

Воспользуйтесь фонариком для удобства, при этом желательно сфотографировать или записать показания

Составить дефектный акт, если необходимо

Если есть неполадки, составьте вместе с представителем застройщика дефектный акт. Подпишите вместе два экземпляра, один останется у вас, второй — у застройщика.

Подписать акт приема-передачи квартиры

Акт приема-передачи вы подписываете в трех экземплярах: один остается у застройщика, а два отдадут вам. Потом, при регистрации права собственности в Росреестре, один из этих экземпляров останется там, а второй подошьют к вашему договору о долевом участии в строительстве.

Получить ключи

При подписании акта приема-передачи, вам сразу должны отдать ключи от квартиры, можете начинать ремонт и переезжать. Но следует поменять замок, перед тем как завозить в квартиру что-либо ценное.

Создано с помощью онлайн сервиса Чек-лист | Эксперт: <https://checklists.expert>

как это убрать?