

Чек-лист приемки квартиры

Документы

Внимательно всё прочтите. В акте приема-передачи и осмотра потребуйте убрать фразы, которые вас не устраивают. Например, пункт об отсутствии претензий, если вы хотите получить компенсацию за просрочку.

В акте осмотра не должно быть пункта о том, что дефекты не исключают возможность использования недвижимости по назначению.

Вам должны выдать на руки

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Оригинал паспорта и гарантии на входную дверь | <input type="checkbox"/> Копию акта осмотра / дефектовочного акта |
| <input type="checkbox"/> Оригинал паспорта на счетчики воды, отопления, электричества (Номера счетчиков должны совпадать с теми, что в паспортах) | <input type="checkbox"/> Оригинал паспорта и гарантии на окна |
| | <input type="checkbox"/> Кадастровый паспорт объекта недвижимости |
| | <input type="checkbox"/> поэтажный план и экспликация |

Нужно проверить

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Доверенность на менеджера для подписания акта приема-передачи от имени застройщика (обязательно с печатью) | <input type="checkbox"/> Копию акта о вводе объекта в эксплуатацию |
| <input type="checkbox"/> Если квартиру передает представитель управляющей компании, то копию документа о принятии объекта и инженерных сетей УК | <input type="checkbox"/> Копию акта о вводе инженерных систем объекта в эксплуатацию |
| | <input type="checkbox"/> Копию акта ввода счетчиков воды, отопления, электричества в эксплуатацию |

Придомовая территория, места общего пользования

Что должно быть сделано к сдаче дома, написано в ДДУ и проектной декларации.

Проверяем

Вокруг дома уложен асфальт, не торчат люки

Оборудованы тротуары, уложена тротуарная плитка

Установлены опоры освещения

Оборудованы газоны

Лифты работают

В подъезде есть свет

Установлены почтовые ящики

Завершены ремонтные и отделочные работы в местах общего пользования

Обустроены и готовы детские площадки

Что не так?

Проверяем

Что не так?

- Окна такие, как указано в договоре или приложении к ДДУ
- Рамы, створки и стеклопакеты целые: нет трещин, царапин, других повреждений
- Поверхность чистая, без загрязнений. С рам удалена защитная пленка
- Все детали ровные, без щелей или нахлестов между ними. Уплотнительные резинки без разрывов и повреждений. Заглушки петель и подоконников на месте
- Все механизмы работают легко, плавно, без заеданий и скрипа
- Подоконник установлен горизонтально. На поверхности нет повреждений
- Отклонение рамы окна по вертикали/горизонтали не более 3 мм
- Монтажный пенный шов без пропусков. Лишняя пена обрезана. По периметру проклеена пароизоляционная пленка или нанесен защитный слой герметика
- Отливы снаружи установлены правильно — без контруклона. И прикреплены к подставочному профилю рамы окна, а не к раме
- Нигде не дует. Зажгите свечку и поводите вдоль стыков. Пламя не должно отклоняться

Проверяем

- Стены, полы и перегородки без трещин. Кроме усадочных: обычно их толщина меньше 0,5 мм. В стяжке нет пустот. Определяем по изменению звучания при простукивании
- Межплиточные швы и монтажные стыки в панельных домах должна быть сплошными, без щелей и перепадов
- На бетонных поверхностях нет неровностей более 5 мм (зазор между стеной и уровнем)
- Межблочные швы в перегородках сплошные, без пропусков
- Отклонение стен, перегородок от вертикали для бетонных конструкций не более 15 мм. Для кладки – не более 10 мм на всю высоту
- Отклонение поверхности пола и потолка (плиты перекрытия) от горизонтали не более 20 мм на всю длину
- Отклонение от вертикали проемов дверей и окон не более 3 мм на всю высоту
- Отклонение поверхностного покрытия пола, например, стяжки, от горизонтали не более 0,2% от длины помещения или выверяемого участка
- Отсутствие наплывов бетона, строительного раствора на поверхности пола (плиты перекрытия)

Что не так?

