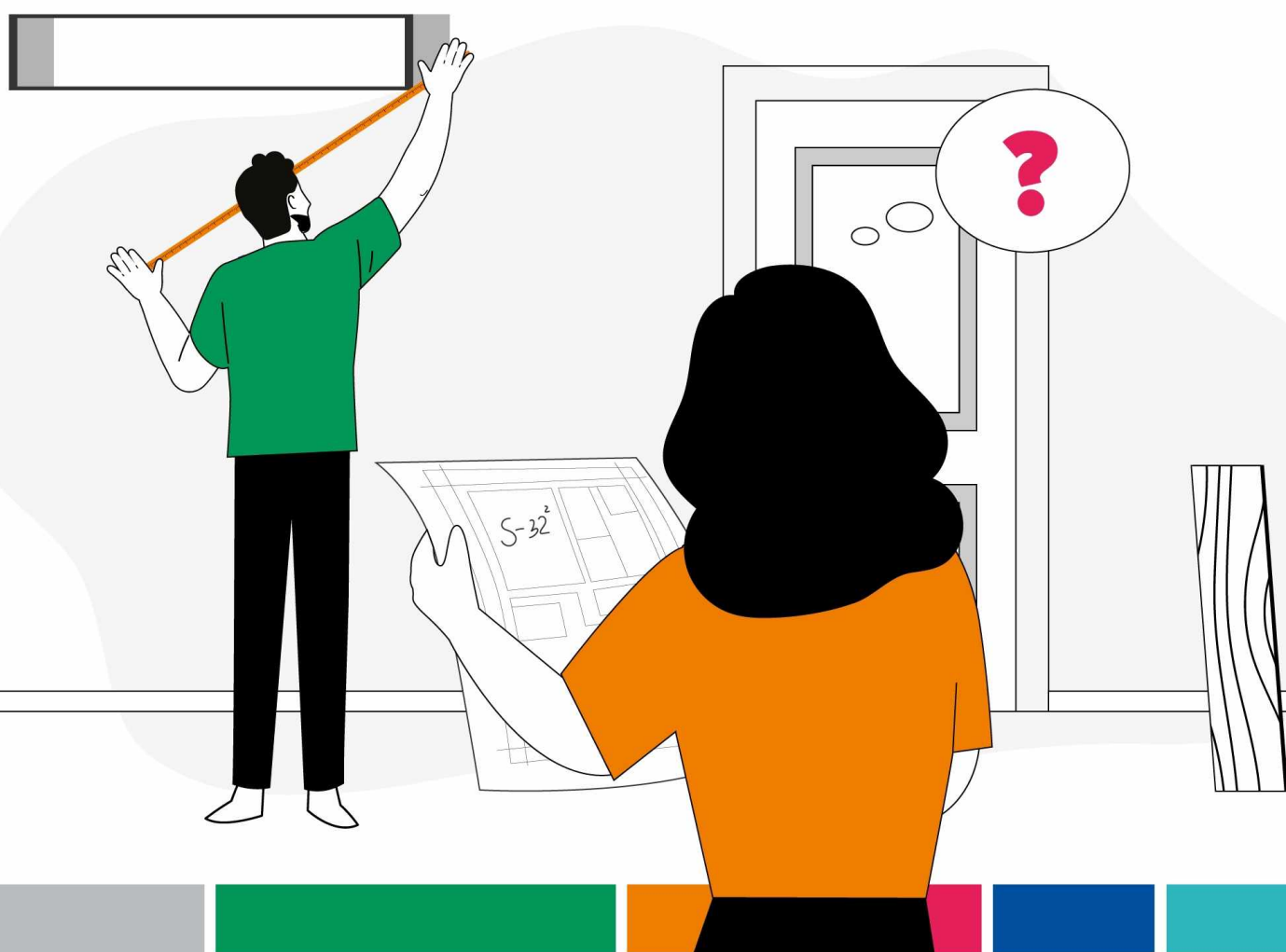


Как правильно принять квартиру у застройщика?





Совет 1.

Не подписывайте акт о приёме-передачи квартиры до ее осмотра

Представитель застройщика может предложить сделать так, объясняя это экономией времени.

Не соглашайтесь!

При осмотре могут быть выявлены существенные дефекты и нарушения. После подписания акта вы уже не сможете обязать застройщика исправить их.



мои финансы



Совет 2.

Возьмите на приёмку квартиры специалиста, если не обладаете профильными знаниями в строительстве и отделке

Эксперт должен отвечать определенным требованиям:

- состоять в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (НОПРИЗ),
- работать по трудовому договору у ИП или компании – членов соответствующей саморегулируемой организации.



мои финансы

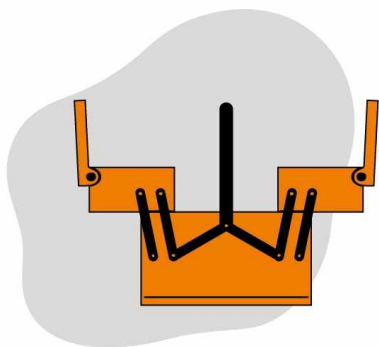


Совет 3.

Возьмите определенные инструменты, если принимаете квартиру самостоятельно

При приемке квартиры вам могут понадобиться **фонарик**, **лист бумаги** для проверки естественной вентиляции, **мел**, чтобы помечать найденные дефекты, **лазерный дальномер/уровень**, чтобы измерить площадь помещения, а также перепады стен/пола/потолка, **индикаторную отвертку** для проверки розеток.

А также **фотоаппарат/смартфон с видеокамерой**, чтобы зафиксировать найденные дефекты и недостатки.



мои финансы



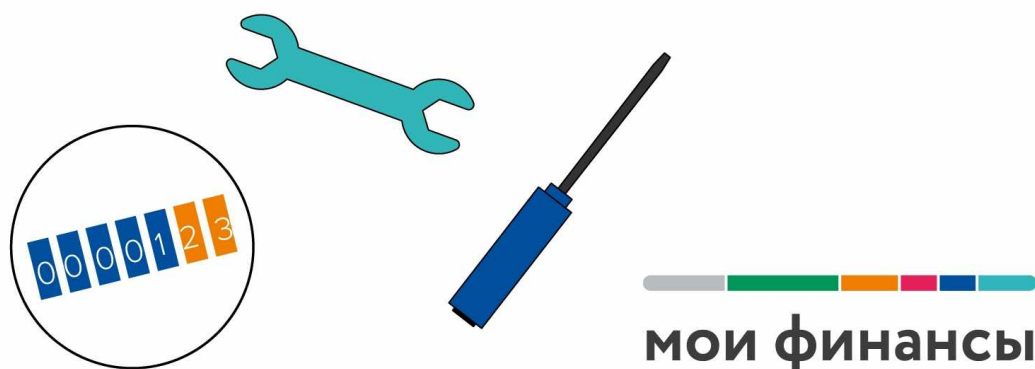
Совет 4.

Проверьте элементы жилплощади

Счетчики. Сверьте номера счетчиков с теми, что указаны в паспортах, а затем спишите показатели, в соответствии с которыми в последующем будет начисляться плата за коммунальные услуги.

Входная и межкомнатные двери, окна.

Проверьте, чтобы на них не было царапин и повреждений. Они должны легко открываться и закрываться. Также проверьте закрытые окна на герметичность.





Где фиксировать недостатки?



В акте осмотра жилого помещения (дефектовочном акте). Он составляется в двух экземплярах и подписывается обеими сторонами.

45
дней

Дается застройщику на устранение недостатков, если, конечно, в договоре ДДУ не прописан другой срок устранения недостатков.



мои финансы



Можно ли не принимать квартиру?

Да, при любых обнаруженных недостатках можно отказаться от приемки квартиры.



мои финансы

Важно

Если покупатель не имеет претензий к жилью, но отказывается его принимать (например, находится в другом городе), то через два месяца застройщик может составить односторонний акт о передаче жилья.

Если застройщик не выполняет обещание и затягивает со сроками сдачи дома в эксплуатацию, то с него можно требовать неустойку.





Вентиляция.

Поднесите бумажный лист к решетке – он должен к ней прилипнуть, либо спичку или зажигалку – пламя должно отклоняться к вентиляционному отверстию.



Пол, стены и потолок.

Проверьте, чтобы на них не было трещин и торчащей арматуры. Они должны находиться под углом 90 градусов по отношению к полу и потолку, без перепадов по высоте.

Трубы и радиаторы отопления.

Проверьте, чтобы на них не было вмятин, швы должны быть хорошо сварены, а запорные краны плотно закрываться, не допуская протечек.

