

**ПРИЁМКА КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ —
ЭКОНОМИМ КЛИЕНТАМ СОТНИ ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ
ДОВЕДЕНИЯ КВАРТИРЫ ДО ГОСТОВ**

БАЗОВОЕ РУКОВОДСТВО ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ
ПРОВЕДЕНИЮ ПРИЕМКИ КВАРТИРЫ



ЧТО ТАКОЕ ПРИЕМКА?

Приемка квартиры – финальная часть сделки купли-продажи.

После фактической сдачи дома покупателя квартиры приглашают подписать акт приема-передачи квартиры. Во время приемки происходит **поиск дефектов** и убеждение строителей в том, что если недостатки имеются, то их **необходимо исправить**.

ИНСТРУМЕНТЫ

- **Лазерный уровень** (построитель плоскостей) или обычный уровень от 1.4 м. и/или отвес для проверки плоскостей и уровня вертикалей.
- **Дальномер** и/или **рулетка** для замеров площади.
- **Тестер-индикатор** или любой эл. прибор (зарядка от тел.) для проверки электропитания розеток.
- **Лампочка** (с патроном) для проверки освещения.
- **Фонарик**, зажигалка, лист бумаги и карандаш.

ПРОЦЕСС

- **Проверить документы:**
 - принят ли дом комиссией и какие есть документы подтверждающие это
 - получил ли дом почтовый («милицейский») адрес
- Измерить **площадь** и сравнить с указанной в договоре.
- **Входная дверь** (если установлена) – убедиться в наличии замка, проверить свободно ли открывается.
- **Окна** – наличие фурнитуры, целостность стеклопакета и рамы, наличие уплотнителя.
- **Потолок** – соответствие заявленным в проекте, без явных перепадов и трещин.

ПРОЦЕСС

- **Стены** – величина отклонения от вертикали не должна превышать 5мм в кирпичных домах и 15мм в монолитных. Проверьте углы – они должны быть строго вертикальными и не заваливаться.
- **Пол.** Допустимый перепад 4мм на 2м. Убедитесь в отсутствии явных дефектов: отслаивание стяжки от основания, выкрашивание. Допускаются усадочные трещины не более 0.5мм.
- **Электрика.** Перед проверкой электрики включите автомат и УЗО в щитке в вашей квартире (и если ничего не работает - то в общем холле). Снимите показания электросчетчика. Проверьте работоспособность и крепление бытовых розеток, выключателей, правильность их размещения в помещениях квартиры.

ПРОЦЕСС

- **Электрика.** Наличие напряжения проверьте вольтметром. Затем каждую из розеток проверьте тестером или устройством, взятым с собой. Если вы взяли с собой лампочку, то проверьте освещение.
- **Канализация.** Тщательно проверьте стыки канализационных тройников и стока. Тройники должны стоять так, чтобы к ним можно было без труда подобраться при установке стоков. Трубы канализации должны быть вертикальными (не более 2мм на 1м) и прикреплены к стенам специальными хомутами.
- **Водоснабжение.** Внимательно осмотрите поверхность пола рядом с трубами в поисках луж, которые могут свидетельствовать о протечках. Проверьте положение счетчиков на отводах от стояков - они не должны сильно выдаваться в глубь санузла. Проверьте работу запорных кранов на отводах.

ПРОЦЕСС

- **Отопление.** Батареи должны быть полностью укомплектованы, надежно закреплены на стене и надежно подключены к системе отопления. Декоративные панели не должны быть погнуты или поцарапаны. Посмотрите, как работают регуляторы температуры.
- **Вентиляция.** Обратите внимание, пробиты ли вентиляционные отверстия в блоках вентиляционных шахт на кухне, в ванной и туалете. Тяга проверяется прикладыванием листа бумаги к отверстию – он должен прилипнуть. Если нет листа, то воспользуйтесь зажигалкой и посмотрите на наклон пламени.

РЕЗЮМЕ

Помните, что, согласно ФЗ №214, **вы можете не подписать акт**, если вас не устроило качество квартиры, но это не решит вашей проблемы, а только настроит против вас застройщика.

Идеальный способ решения проблемы при наличии недостатков: вы **подписываете акт приема-передачи и при этом указываете недостатки**, выявленные в присутствии представителя застройщика при приемке квартиры со ссылками на СНиПы. При этом не забудьте список недостатков составить **в 2-х экземплярах**.

Если же застройщик не устранит дефекты вовремя, квартиру все равно можно принять. В этом случае необходимо указать в акте приемки, что квартира принята с недоделками, и привести в приложении к акту их подробный перечень со ссылками на СНиПы.

НАШИ УСЛУГИ

К сожалению, по статистике около **90% всех квартир** в России сдаются с дефектами и нарушениями.

Если вы хотите гарантированно уберечь себя от необходимости исправлять недодделки застройщика за свой счет (а порой они составляют несколько сотен тысяч рублей), то **рекомендуем провести приемку со специалистами.**

В случае возникновения разногласий с застройщиком **наш юрист проконсультирует** и поможет составить исковое заявление.

КОНТАКТЫ

PrimemKvarti.ru
+7(383) 381-19-13

