

### ЧИТАТЬ ВДУМЧИВО ВСЕ ДОКУМЕНТЫ ПЕРЕД ПОДПИСАНИЕМ

В Дефектовочном акте убрать строчку о том, что

[Проверить наличие всех документов](#)

При подписании соглашения о перс данных добавить исключение : а также для целей рекламы и предоставления услуг

В акте ПП исключить пункт об отсутствии претензий

В дефектовочном Акте исключить строчку : "Стороны подтверждают, что обнаруженные и зафиксированные настоящем Дефектовочном акте строительные недоделки и дефекты не исключают возможность использования объекта долевого строительства для предусмотренного договором использования"

		Описание	Отметка о нарушении
1	1.территория	Вокруг дома уложен асфальт, не торчат люки.	*
2	1.территория	Оборудованы тротуары, уложена тротуарная плитка.	*
3	1.территория	Установлены опоры освещения.	*
4	1.территория	Оборудованы газоны.	*
5	2.МОП	Все лифты функционируют в автоматическом режиме	*
6	2.МОП	Холл на 1 этаже освещен внутри, отсутствует строительный мусор.	*
7	2.МОП	Санитарные узлы на 1 этаже функционируют: есть свет, горячая и холодная вода.	*
8	2.МОП	Консьержная комната оборудована: освещение, горячая и холодная вода.	*
9	2.МОП	Все входные двери на 1 этаже установлены.	*
10	2.МОП	Установлены почтовые ящики	*
11	2.МОП	В межквартирном холле есть свет	*
12	2.МОП	Общий электрощитовой шкаф не закрыт, нет отделки	*
13	2.МОП	В электрощитовом шкафу установлен квартирный счетчик учета электричества. Счетчик опломбирован и диспетчеризован (от счетчика отходит проводок, который подключен к слаботочной системе дома – достаточно просто проверить, что проводок не болтается и не оборван)	*

14	2.МОП	Серийный номер электро счетчика _____ Показания счетчика 1. _____ 2. _____ 3. _____	*
15	2.МОП	На временном электро-щитке в квартире есть напряжение. Для проверки напряжения при себе желательно иметь 2 инструмента: отвертки фазовую или переноску и обычную (для разбора щитка). Если необходимых инструментов при себе не имеется, имеет смысл поинтересоваться о наличие света в квартире у менеджера, который вас сопровождает при приемке квартиры.	*
16	2.МОП	Проверка работы УЗО, нажатие кнопки на нем	*
17	2.МОП	В пожарных щитках имеются шланги, щитки закрыты, есть ключ	*
18	3.дверь	Входная дверь не имеет царапин (потребуется электрический фонарь, потому что в межквартирном холле свет может еще отсутствовать) легко открывается, закрывается на все замки. Царапины могут быть закрашены маркером, поэтому имеет смысл иметь при себе средство проверки этого факта.	*
19	4.ванна	Отсутствуют сколы и повреждения покрытия ванны, заземление ванны, к ней должен быть подключен провод	*
20	4.ванна	Гидроизоляция полов(для монолитов в проектной документации указано что должна быть)	*
21	4.ванна	Ванна заземлена, к ней должен быть подключен провод	*
22	4.ванна	Счетчики воды в сантехшкафу диспетчеризированы: от них отходят проводки, проводки подключены на щитке в коридоре;	*
23	4.ванна	Серийные номера счетчиков и модель: гор. Вода _____ модель: _____ хол. Вода _____ модель: _____	*
24	4.ванна	Показания счетчиков гор. Вода _____ хол. Вода _____	*
25	4.ванна	Горячая вода присутствует;	*
26	4.ванна	Установлены шаровые краны, вместо обычных	*
27	4.ванна	Вентили на холодной и горячей трубе исправны. Исправность следует проверять путем их открытия/закрытия.	*
28	4.ванна	На трубах отсутствуют подтеки и ржавчина. Никаких влажных мест под ними нет.	*
29	4.ванна	Счетчики воды в сантехшкафу опломбированы	*

30	5.сантехника	Счетчики тепла индивидуальные — установлены в тепловом узле (ниша с белой дверцей в коридоре/на кухне), показания переписать; Шкаф, в котором расположены системы отопления, содержит счетчик тепла “Compact Danfoss” (в разрешении на ввод указан именно M-Call-Compact “Danfoss”) или «Пульсар». Счетчик опломбирован и диспетчеризован. Открыть эту дверцу (у менеджера — показчика должен быть ключ, который он передаст вам вместе с ключами от квартиры) и внимательно осмотреть её содержимое на наличие подтеков, порезов, иных повреждений. серийный номер _____ показания _____	*
31	6.радиаторы	Радиаторы в каждой комнате и на кухне надежно закреплены на стенах анкерами, не болтаются, не отваливаются. На радиаторах отсутствуют следы ржавчины, подтеков, вздутий.	*
32	6.радиаторы	Наличие радиаторов, должны греть(отопление включено), наличие терморегуляторов, можно проверить их работу полностью закрутив(радиатор остынет) и наоборот полностью выкрутив, можно попросить показать/дать копию акта выполнения опрессовки системы отопления	*
33	6.радиаторы	все соединения труб (даже пластиковых) сварными. Резьба допускается только там, где к трубам присоединяется батарея.	*
34	7.Электрика	Не перепутаны автоматы в электрическом щитке	*
35	7.Электрика	В квартиру введен кабель интернета/телефонии/коллективного телевидения/радио.	*
36	7.Электрика	Работает свет (у нас стоят лампочки)	*
37	7.Электрика	Работают розетки	*
38	7.Электрика	Розетки закреплены прочно	*
39	7.Электрика	Наличие розетки радиотрансляционной сети. Её наличие это требование закона, если кому то она нужна, то потом можно отключить расторгнув договор с МГРС	*
40	7.Электрика	Наличие и проходимость вводных каналов в квартиру от вводного щитка в общем коридоре для слаботочки (интернет, телефония, антенна и т.п.)	*
41	7.Электрика	Проверить работу выключателей(автоматов) в электрощитке в квартире	*
42	7.Электрика	Работает дверной звонок	*
43	7.Электрика	В квартиру введена слаботочка: коллективная антенна, кабель интернета и телефонии, пожарная сигнализация	*
44	8.Антенна	Наличие антенного разветвителя в слаботочном отсеке в вводном щитке в общем коридоре. Конечно кабель в квартиру проводить сам, но ведь его куда-то надо подключать. В случае отсутствия поинтересоваться где он.	*
45	8.Домофон	Наличие в коридоре трубки домофона(домофон пока не подключен) и подключенных к ней проводов	*
46	8.Пожарка	Наличие пожарной сигнализации, (в коридоре кнопка + датчик)	*

47	9.балкон	«Французские» 2х створчатые двери открываются/закрываются, открывающиеся створки не имеют перекосов, уплотнитель - без обрывов. Снаружи установлены отливы, окна не имеют снаружи следов повреждений, уплотнитель и декоративные планки – без обрывов..	*
48	9.балкон	Корзины для кондиционеров зафиксированы, отсутствуют видимые повреждения.	*
49	9.балкон	Балкон застеклен, стеклопакеты в целости, открываются-закрываются	*
50	9.балкон	Отсутствуют щели на балконе между стеной несущей и рамой балкона	*
51	10.окна	Проверить стеклопакеты, чтобы так же ничего не дуло (зажечь спичку, зажигалку, свечку и посмотреть на движение пламени)	*
52	10.окна	Окна в комнатах, балконах и лоджиях легко открываются/закрываются, открывающиеся створки не имеют перекосов, уплотнитель - без обрывов. Снаружи установлены отливы, окна не имеют снаружи следов повреждений, уплотнитель и декоративные планки – без обрывов.	*
53	11.помещение	Посторонний запах в квартире отсутствует, УБРАНО И ВЫМЕТЕНО ВСЕ БЫЛО	*
54	11.помещение	проверить все углы и стыки, чтобы нигде не дуло	*
55	11.помещение	проверить как запаены стыки между рамой и плитами у панорамного балкона	*
56	11.помещение	проверить на "кривизну" полы и стены	*
57	11.помещение	Межкомнатные перегородки не имеют видимых на глаз перекосов, повреждений, выступов, впадин, разрывов, не указанных на плане квартиры в ДДУ.	*
58	11.помещение	В помещениях квартиры и на потолке отсутствуют протечки, сырость. Особенно это имеет смысл проверять на верхних и первых этажах.	*
59	11.помещение	За решетками вентиляции имеются отверстия вентиляционных шахт.	*
60	11.помещение	Вентиляцию, проверить тягу в вытяжной вентиляции проще всего с помощью свечи(или **). Приоткройте хотя бы одно окно, чтобы был приток свежего воздуха, и поднесите пламя к вентиляционной решетке. Если вентиляции исправна, огонек наклонится в сторону решетки практически горизонтально. Слабый наклон пламени, равно как его отсутствие, не говоря уже об обратной тяге, говорят о серьезных строительных нарушениях. Это уже повод обратиться в Ростехнадзор	*
61	11.помещение	Перегородки межкомнатные: а) должны примыкать к монолитным и пеноблочным внешним стенам без выступов;	*
62	11.помещение	Перегородки межкомнатные:б) не мешает проверить уровнем;	*
63	11.помещение	Крючки для люстр	*

<b>Документы выдаваемые Вам УК в момент подписания Акта приема передачи Объекта (обязательно - обязаны выдать, необязательно - по согласованию):</b>	
2.1. Заявление в адрес Застройщика о недочетах при осмотре Объекта (копия - оригинал уходит в УК, необязательно - если не попросить, то вам его не оставят)	
2.2. Дефектовочный акт (копия - оригинал уходит в УК)	
2.3. Доступ в личный кабинет (оригинал, обязательно)	
2.4. Паспорт и гарантия на входную дверь (оригинал, обязательно)	
2.5. Паспорт и гарантия на окна (оригинал, обязательно)	
2.6.1 Паспорта на счетчики (вода) (оригинал, обязательно)	
2.6.2 Паспорта на счетчики (отопление) (оригинал, обязательно)	
2.6.3 Паспорта на счетчики (электричество) (оригинал, обязательно)	
2.6.1. Серийные номера счетчиков совпадают с паспортами	
2.7. Доверенность на сотрудника УК для подписания АПП от имени Застройщика (копия (с синей печатью УК) обязательно)	
2.8. Документ о принятии Объекта Управляющей компанией (копия, необязательно)	
2.9. Акт о вводе Объекта в эксплуатацию Застройщиком (копия, необязательно)	
2.10. Акт о вводе инженерных систем Объекта в эксплуатацию (копия, необязательно)	
2.11. Акт о приемке инженерных систем Объекта Управляющей компанией (копия, необязательно)	
2.12. Акт ввода счетчиков (вода, отопление, электричество) в эксплуатацию (копия, необязательно)	

3.1 Кадастровый паспорт объекта недвижимости	
3.3 Технический паспорт на здание - готовит БТИ (при наличии можно взять в УК)	
3.4 поэтажный план и экспликация - готовит БТИ (при наличии можно взять в УК)	
3.5 Отчет об оценке квартиры завершенной строительством - готовит Оценочная компания	