

Наконец наступил тот долгожданный день, когда застройщик приглашает Вас принять квартиру, самое главное не идти на приемку с мыслью «слава Богу, что достроили», эти времена уже прошли и Вы должны понимать, что Вы заплатили не малые деньги и квартира должна быть передана в срок, а ее качество должно соответствовать СНИПам и ГОСТам. Если Вы решили не обращаться к профессионалам по приемке квартир, то обязательно пригласите на приемку друзей или родственников, чем больше глаз, тем больше дефектов и недостатков Вы сможете найти, отнеситесь к этому мероприятию как к групповому квэсту – у Вас есть один час на то чтобы найти все дефекты, а также обязательно возьмите с собой на приемку следующие инструменты, которые Вам помогут:

1. **Фонарик** – может понадобиться если не везде будет свет, например, в санузле.
2. **Ручка и лист бумаги** – лучше несколько так как может не хватить на запись всех недостатков.
3. **Зарядное устройство для телефона** – поможет проверить напряжение в сети.
4. **Зажигалка** – поможет проверить наличие тяги вентиляции.
5. **Уровень** – если у Вас небольшой уровень, то им можно посмотреть отклонения окон если есть метровый, то им можно пройти все стены и пол (если есть стяжка).
6. **Уголок** – потребуется для проверки соответствия углов в стыках стен 90 градусам.

Итак, Вы с представителем застройщика поднялись к себе на этаж, надеюсь на лифте, так как не работающие лифты – это тоже нарушение, зашли в квартиру и представитель застройщика начинает Вас торопить, говорить, что у него следующий клиент, что у него на Вас только 20 минут, будет просить подписать акт и отпустить его побыстрее, если Вы все это услышали, то значит недостатки имеют место быть, скажите представителю, что Вам потребуется минимум час, и Вы ему позвоните, когда закончите, отпустите его и приступайте к тщательному осмотру.

Что необходимо проверить первым делом?

1. **Места общего пользования** - подъезд, межквартирные коридоры, лестница, в данных помещениях все отделочные работы должны быть закончены везде, а строительный мусор вывезен.
2. **Межквартирный коридор** - на Вашем этаже должны быть укомплектованные пожарные шкафы, система клапанов дымоудаления должна быть в рабочем состоянии. Это обязательное требование пожарной безопасности, так как если вдруг случится пожар, чтоб было чем тушить и работала система дымоудаления.
3. **Входная дверь** – должна быть без дефектов и строительной грязи, свободно открываться и закрываться, плотно стоять в дверном проеме, проверьте наличие уплотнителя и работоспособность дверного замка.
4. **Строительный мусор** - в квартире должен быть убран бытовой и строительный мусор, только голые стены, окна, пол и потолок.
5. **Счетчики** - перепишите в акт приема-передачи квартиры показания электрического счетчика и счетчика воды.
6. **Стены, пол, потолок** - внимательно изучите все швы и стыки. Смещения и неровности стен не должны превышать 5 мм. Изучите несущие стены и перекрытия на отсутствие трещин, проверьте все ли швы и монтажные стыки заполнены раствором. Если вы принимаете квартиру без стяжки, убедитесь, что нет значительных наплывов и неровностей. Если квартира со стяжкой, стяжка должна быть ровной, пройдите ее с

метровым уровнем (при наличии), отклонения должны быть незначительными, в стяжке не допускается наличие трещин. Пройдите по углам и постучите ногой, звук должен быть глухой, если стяжка плохая, то после простукивания в углах могут образоваться трещины.

7. **Оконная группа** - проверьте окна на отсутствие трещин, сколов и загрязнений. Стеклопакеты должны плотно прилегать к оконной раме. Проверьте уровнем наличие отклонений от вертикали и горизонтали. Проверьте как работают запорные механизмы, легко ли закрываются и открываются створки, если нет, то отразите в акте чтоб застройщик отрегулировал. Вся ли необходимая фурнитура присутствует. Проверьте наличие уплотнителя по периметру. Все зазоры должны быть закрыты пеной.
8. **Балкон и лоджия** - проверьте лоджию или балкон по такому же алгоритму что и окна, плюс, проверьте ход створок, створки в закрытом положении должны фиксироваться по всей длине, проверьте надежность расположения створок в рамах и корректность работы запорных устройств.
9. **Электричество** - проверьте все розетки и выключатели при их наличии. Поочередно в каждую розетку включите зарядное устройство. Проверьте наличие и работоспособность электрического щитка и соответствующих автоматов.
10. **Вентиляция** - проверьте вентиляцию в санузле и на кухне на наличие тяги, поднесите зажжённую зажигалку к вентиляционному отверстию, пламя должно засасываться внутрь.
11. **Пожарная сигнализация** - проверьте наличие укомплектованных датчиков пожарной сигнализации.
12. **Отопительные приборы** – на отопительных приборах должны отсутствовать сколы и дефекты, а также проверьте наличие терморегуляторов.

Все замечания запишите на отдельный лист и пригласите представителя или возвращайтесь в офис продаж и уже на месте заносите все замечания в акт. Постарайтесь получить сразу подписанный экземпляр акта и уточните сколько времени потребуется на устранение, чтоб записаться на повторную приемку. Но вероятность что застройщик устранит все ваши замечания к повторной приемке очень невелика, совсем иное отношение, когда Вы приходите на приемку с экспертом, Застройщик понимает, что Вы серьезно настроены, а значит поступить как обычно не получится и придется все устранить к следующему визиту.

10 проблем которые обычно скрывает застройщик:

1. Кривые стены (измеряется лазером)
2. Кривой пол (измеряется лазером)
3. Кривой потолок (измеряется лазером)
4. Углы не соответствуют 90 градусам
5. Отслоение штукатурки (некачественны материал)
6. Некачественная стяжка (трещины, материал не соответствует нормам)
7. Не работает система приточной вентиляции (отсутствует тяга в вентиляционных каналах)
8. Дефекты в оконной фурнитуре
9. Брак уплотнителей при остеклении
10. Механические повреждения дверей